

ПРИМОРСКИЙ КРАЙ
ДУМА УССУРИЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

РЕШЕНИЕ
от 26 июня 2018 г. N 833-НПА

**О ПОЛОЖЕНИИ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ
НЕИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
НАХОДЯЩИХСЯ В
НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОМ СОСТОЯНИИ И ОТНОСЯЩИХСЯ К
МУНИЦИПАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТИ УССУРИЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА, И О
РАСТОРЖЕНИИ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

В соответствии с федеральными законами от 6 октября 2003 года [N 131-ФЗ](#) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 25 июня 2002 года [N 73-ФЗ](#) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", [решением](#) Думы Уссурийского городского округа от 1 ноября 2010 года N 315-НПА "О Положении "О порядке владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Уссурийского городского округа", [Уставом](#) Уссурийского городского округа Дума Уссурийского городского округа решила:

1. Утвердить [Положение](#) о порядке предоставления в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к муниципальной собственности Уссурийского городского округа, и о расторжении договоров аренды таких объектов культурного наследия (прилагается).

2. Опубликовать настоящее решение в источнике для официального опубликования.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Уссурийского городского округа
Н.Н.РУДЬ

Утвержден
решением
Думы Уссурийского
городского округа
от 26.06.2018 N 833-НПА

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ
НЕИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
НАХОДЯЩИХСЯ В НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОМ СОСТОЯНИИ И
ОТНОСЯЩИХСЯ
К МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ УССУРИЙСКОГО
ГОРОДСКОГО
ОКРУГА, И О РАСТОРЖЕНИИ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ТАКИХ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

1. Настоящее Положение о порядке предоставления в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к муниципальной собственности Уссурийского городского округа, и о расторжении договоров аренды таких объектов культурного наследия (далее - Положение) разработано в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года [N 73-ФЗ](#) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 73-ФЗ), [Постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 29 июня 2015 года N 646 "Об утверждении критериев отнесения объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии" (далее - Постановление Правительства), [приказом](#) Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года N 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" и устанавливает порядок предоставления физическим и юридическим лицам в аренду неиспользуемые объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к муниципальной собственности Уссурийского городского округа (далее - объекты культурного наследия), и порядок расторжения договоров аренды таких

объектов культурного наследия.

2. Действие Положения распространяется на объекты культурного наследия, соответствующие установленным Постановлением Правительства критериям неудовлетворительного состояния объектов культурного наследия, которые относятся к имуществу муниципальной казны Уссурийского городского округа (далее - объекты культурного наследия муниципальной казны), либо которые закреплены за муниципальными унитарными предприятиями или муниципальными учреждениями Уссурийского городского округа на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления (далее - обладатели соответствующего вещного права).

Акт о соответствии объекта культурного наследия критериям Постановления Правительства представляет орган исполнительной власти Приморского края, уполномоченный в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в соответствии с разграничением полномочий.

3. Объекты культурного наследия предоставляются в аренду по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды (далее - аукцион) в отношении объектов культурного наследия - управлением имущественных отношений администрации Уссурийского городского округа (далее - Управление), либо обладателями соответствующего вещного права в [порядке](#), установленном приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года N 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" (далее - Приказ Федеральной антимонопольной службы).

4. Арендаторами объектов культурного наследия являются:

1) юридические лица;

2) физические лица, зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица;

3) физические лица.

5. Если организатором аукциона является обладатель соответствующего вещного права, передача в аренду объекта культурного наследия

осуществляется с согласия собственника имущества.

6. Перечень объектов культурного наследия муниципальной казны, предназначенных для передачи в аренду (далее - Перечень), утверждается распоряжением Управления ежеквартально до 10 числа первого месяца квартала.

7. Передача в аренду объектов культурного наследия муниципальной казны осуществляется по решению администрации Уссурийского городского округа. Управление в течение 20 рабочих дней с момента включения объекта культурного наследия муниципальной казны в Перечень готовит проект постановления администрации Уссурийского городского округа о проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия муниципальной казны.

В постановлении о проведении аукциона на право заключения договора указываются сведения об объекте культурного наследия муниципальной казны, передаваемом в аренду, срок заключения договора аренды. Объекты культурного наследия муниципальной казны предоставляются в аренду на срок до 49 лет.

Проект постановления согласовывается с управлением культуры администрации Уссурийского городского округа.

8. Организатором аукциона по передаче объектов культурного наследия муниципальной казны в аренду является Управление.

8.1. Аукционная документация утверждается распоряжением Управления и согласовывается с управлением культуры администрации Уссурийского городского округа в течение 20 рабочих дней с момента утверждения постановления администрации Уссурийского городского округа о проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия муниципальной казны.

В аукционной документации помимо информации, предусмотренной Приказом Федеральной антимонопольной службы, указываются:

1) основные характеристики предлагаемого в аренду объекта культурного наследия, включая техническое состояние такого объекта и описание предмета его охраны в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным [статьей 47.6](#) Федерального закона N 73-ФЗ;

2) перечень основных работ по сохранению объекта культурного наследия;

3) обязательство арендатора провести работы по сохранению объекта

культурного наследия в срок, не превышающий 7 лет со дня передачи объекта культурного наследия в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду;

4) обязательство арендатора получить и предоставить арендодателю независимую гарантию исполнения обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия в объеме, определяемом исходя из стоимости работ по сохранению объекта культурного наследия (не менее 35 процентов), указанной в согласованной в установленном порядке проектной документации на проведение таких работ (далее - независимая гарантия), в срок, не превышающий одного месяца со дня согласования в установленном порядке проектной документации;

5) требования охранного обязательства объекта культурного наследия муниципальной казны, передаваемого в аренду;

6) начальная (минимальная) цена договора, указанная в информационном сообщении (извещении) устанавливается в сумме 1 рубль (с учетом НДС) в год за один объект культурного наследия.

8.2. Предметом аукциона является право на заключение договора аренды объекта культурного наследия. По результатам аукциона у победителя возникает право на заключение договора, а у организатора аукциона - обязанность заключить договор на условиях, объявленных при проведении аукциона.

8.3. Управление подготавливает и размещает информационное сообщение (извещение) о проведении аукциона и аукционную документацию на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет - www.torgi.gov.ru, на официальном сайте администрации Уссурийского городского округа - www.adm-ussuriisk.ru, в сроки, установленные [пунктом 103](#) Приказа Федеральной антимонопольной службы.

8.4. До размещения информационного сообщения (извещения) на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет - www.torgi.gov.ru, на официальном сайте администрации Уссурийского городского округа - www.adm-ussuriisk.ru о проведении аукциона распоряжением Управления создается комиссия по проведению аукциона, в состав которой включаются представители Управления и по согласованию представители управления культуры администрации Уссурийского городского округа. Порядок работы комиссии осуществляется в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы.

8.5. Заявитель на участие в аукционе представляет в Управление заявку в срок и по форме, которая установлена аукционной документацией, в

соответствии с [пунктом 114](#) Приказа Федеральной антимонопольной службы.

8.6. Управление проводит конкурсную процедуру в соответствии с Порядком, установленным Приказом Федеральной антимонопольной службы, в срок, установленный аукционной документацией.

8.7. С победителем аукциона заключается договор, по форме и в сроки указанные в аукционной документации.

В договор включаются следующие условия:

- 1) сведения о сторонах договора;
- 2) объект культурного наследия, передаваемый в аренду;
- 3) срок действия договора;
- 4) размер арендной платы, сложившейся по результатам аукциона по продаже права аренды объекта культурного наследия муниципальной казны.

Определенный по результатам проведения аукциона размер арендной платы увеличению в период действия договора аренды не подлежит;

- 5) перечень основных работ по сохранению объекта культурного наследия;
- 6) обязательство арендатора провести работы по сохранению объекта культурного наследия;
- 7) порядок прекращения и расторжения договора;
- 8) порядок и сроки возврата муниципального имущества по окончании действия договора;
- 9) ответственность сторон.

К договору прикладывается охрannое обязательство на объект культурного наследия.

Договор подлежит государственной регистрации в течение 5 рабочих дней с момента подписания договора.

Информацию о заключенном договоре Управление в десятидневный срок с момента государственной регистрации направляет в орган, уполномоченный в сфере охраны объектов культурного наследия Приморского края.

9. При наличии обстоятельств, свидетельствующих о неспособности арендатора подготовить и согласовать проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду, либо провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством в срок, не превышающий семи лет со дня передачи указанного объекта культурного наследия в аренду, арендодатель направляет арендатору требование устранить выявленные нарушения в рамках сроков, предусмотренных [пунктом 4 статьи 14.1](#) Федерального закона N 73-ФЗ.

В случае если арендатор не исполняет указанное требование арендодателя, последний вправе расторгнуть договор аренды в одностороннем порядке, уведомив об этом арендатора.

При этом в случае, если нарушение выразилось в неисполнении арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия, сумма независимой гарантии при расторжении договора аренды подлежит уплате арендодателю.

10. При нарушении арендатором обязанности подготовить и согласовать проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду, либо провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством в срок, не превышающий семи лет со дня передачи указанного объекта культурного наследия в аренду, арендодатель направляет арендатору уведомление об одностороннем расторжении договора аренды.

При этом в случае, если нарушение выразилось в неисполнении арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия, сумма независимой гарантии при расторжении договора аренды подлежит уплате арендодателю.

11. Договор аренды подлежит расторжению в одностороннем порядке арендодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации в случае невыполнения арендатором обязательства получить и предоставить арендодателю независимую гарантию, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством и договором аренды.
