

**МИЧУРИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

**09.02.2023г.**

**№ 360**

**г. Мичуринск**

**Об утверждении Положения «О порядке передачи в аренду и об установлении льготной арендной платы и ее размеров в отношении неиспользуемых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов в Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к муниципальной собственности муниципального образования городского округа - город Мичуринск Тамбовской области»**

Рассмотрев проект решения, внесенный главой города Мичуринска Тамбовской области, заключение постоянной комиссии по бюджету и экономике, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 №67, Уставом города Мичуринска Тамбовской области

**Мичуринский городской Совет депутатов Тамбовской области решил:**

1. Утвердить Положение «О порядке передачи в аренду и об установлении льготной арендной платы и ее размеров в отношении неиспользуемых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов в Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к муниципальной собственности муниципального образования городского округа - город Мичуринск Тамбовской области» (прилагается).

2. Решение вступает в силу после дня его официального опубликования в газете «Мичуринская правда» и подлежит размещению на сайте сетевого издания «РИА «ТОП68» ([www.top68.ru](http://www.top68.ru)).

**Председатель Мичуринского городского  
Совета депутатов Тамбовской области**

**К.Н. Горлов**

## **Положение**

**«О порядке передачи в аренду и об установлении льготной арендной платы и ее размеров в отношении неиспользуемых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов российской федерации, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов российской федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к муниципальной собственности муниципального образования городского округа - город Мичуринск Тамбовской области»**

### **1. Общие положения**

1.1 Настоящее Положение, разработанное в соответствии с пунктом 7 статьи 14.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон), Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон «О защите конкуренции»), определяет порядок передачи физическим или юридическим лицам в аренду и условия установления льготной арендной платы и ее размеры в отношении неиспользуемых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к муниципальной собственности муниципального образования городского округа - город Мичуринск Тамбовской области.

1.2 Действие настоящего Положения распространяется на неиспользуемые объекты культурного наследия, находящиеся в муниципальной казне муниципального образования городского округа - город Мичуринск Тамбовской области, признанные объектами культурного наследия, находящимися в неудовлетворительном состоянии, на основании акта Управления по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области.

1.3 Неиспользуемые объекты культурного наследия, находящиеся в неудовлетворительном состоянии, подлежат передаче в аренду на условиях, предусмотренных настоящим Положением.

**2. Порядок передачи в аренду и об установлении льготной арендной платы и ее размеров в отношении неиспользуемых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов российской федерации, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов российской федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к муниципальной собственности муниципального образования городского округа - город Мичуринск Тамбовской области**

1. Неиспользуемые объекты культурного наследия предоставляются в аренду администрацией города Мичуринска Тамбовской области (далее - администрация города) по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды (далее - договор) в порядке, предусмотренном Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 №67.

2. Акт о соответствии критериям неудовлетворительного состояния объекта культурного наследия представляет Управление по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области в порядке, предусмотренном законодательством Тамбовской области, на основании обращения администрации города, направляемого не позднее чем за 3 месяца до предполагаемой даты проведения аукциона.

3. Неиспользуемые объекты культурного наследия предоставляются в аренду на срок до 49 лет на основании договора, подлежащего государственной регистрации.

4. Существенным условием договора является обязанность арендатора провести работы по сохранению неиспользуемого объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством в срок, не превышающий 7 лет со дня передачи указанного объекта культурного наследия в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению неиспользуемого объекта культурного наследия, не превышающий 2 лет со дня передачи его в аренду.

5. В составе информации о проведении аукциона, размещенной в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, помимо иной информации, предусмотренной законодательством Российской Федерации, содержатся:

1) основные характеристики предлагаемого в аренду неиспользуемого объекта культурного наследия, включая техническое состояние такого объекта и описание предмета его охраны в соответствии с охранным обязательством,

предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона;

2) проект договора аренды;

3) состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению неиспользуемого объекта культурного наследия в соответствии с актом технического состояния объекта культурного наследия;

4) обязательство арендатора провести работы по сохранению неиспользуемого объекта культурного наследия в срок, не превышающий 7 лет со дня передачи указанного объекта в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению неиспользуемого объекта культурного наследия, не превышающий 2 лет со дня передачи его в аренду;

5) обязательство арендатора получить и предоставить арендодателю независимую гарантию исполнения обязанности провести работы по сохранению неиспользуемого объекта культурного наследия в объеме, определяемом исходя из стоимости работ по сохранению неиспользуемого объекта культурного наследия (в размере 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.

6. Проект договора направляется на согласование в Управление по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области администрацией города не позднее чем за 2 месяца до предполагаемой даты проведения аукциона.

7. Договор заключается с победителем аукциона либо с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, на основании решения организатора аукциона по истечении 10 календарных дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

8. После заключения договора аренды неиспользуемого объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, администрацией города заключается договор аренды земельного участка, на котором расположен неиспользуемый объект культурного наследия, находящийся в неудовлетворительном состоянии, в соответствии с пунктом 1 статьи 652 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Срок аренды земельного участка устанавливается на срок действия договора аренды неиспользуемого объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии.

Размер арендной платы за земельный участок устанавливается в соответствии с действующим законодательством и нормативными правовыми

актами органов местного самоуправления муниципального образования городского округа - город Мичуринск Тамбовской области.

9. После полного исполнения арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона, в срок, не превышающий 7 лет со дня передачи указанного объекта культурного наследия в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, не превышающий 2 лет со дня передачи его в аренду, арендатору необходимо предоставить в администрацию города акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 45 Федерального закона.

10. После выполнения условий, предусмотренных пунктом 9 настоящего раздела, арендатор приобретает право сдавать арендованное имущество в субаренду и предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование с согласия администрации города. Порядок согласования передачи арендатором указанного имущества в субаренду и безвозмездное пользование определяется администрацией города..

### **3. Размер льготной арендной платы**

1. При проведении аукциона начальный (минимальный) размер льготной арендной платы устанавливается в размере одного рубля в год за один квадратный метр площади неиспользуемого объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии (без учета НДС).

2. В случае определения по результатам проведения аукциона размера арендной платы свыше одного рубля в год за один квадратный метр площади неиспользуемого объекта культурного наследия со дня заключения договора арендная плата за объект культурного наследия устанавливается в размере, определенном по итогам аукциона на право заключения договора.

3. Определенный по результатам проведения аукциона размер арендной платы увеличению в период действия договора не подлежит.

### **4. Заключительные положения**

1. При наличии обстоятельств, свидетельствующих о неспособности арендатора подготовить и согласовать проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий 2 лет со дня передачи его в аренду, либо провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством в срок, не превышающий 7 лет со дня передачи указанного объекта культурного наследия в аренду, арендодатель направляет арендатору требование устранить выявленные нарушения в рамках сроков, предусмотренных пунктом 4 раздела 2

настоящего Положения.

В случае если арендатор не исполняет указанное требование арендодателя, последний вправе обратиться в суд с иском о расторжении договора аренды в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. При нарушении арендатором обязанности подготовить и согласовать проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий 2 лет со дня передачи его в аренду, либо провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством в срок, не превышающий 7 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, предоставленной в соответствии с подпунктом 5 пункта 5 раздела 2 настоящего Положения, при расторжении договора аренды подлежит уплате арендодателю.

3. 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 законом и договором аренды.

4. В соответствии с условиями договора арендатор не вправе требовать возмещения стоимости неотделимых улучшений, произведенных арендатором в период действия договора, при расторжении договора (прекращении его действия).

5. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим Положением, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

**Глава города Мичуринска  
Тамбовской области**

**М.В. Харников**