|  |
| --- |
|  |
| Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 28.03.2024 N 29/2024-416 "Об утверждении Положения об установлении льготной арендной платы при передаче в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии, являющихся собственностью муниципального образования городского округа "Сыктывкар" |
| Документ предоставлен [**КонсультантПлюс  www.consultant.ru**](https://www.consultant.ru)  Дата сохранения: 30.05.2025 |

СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ГОРОДСКОГО ОКРУГА "СЫКТЫВКАР"

РЕШЕНИЕ

от 28 марта 2024 г. N 29/2024-416

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ УСТАНОВЛЕНИИ

ЛЬГОТНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ПРИ ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ

НЕИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,

ВКЛЮЧЕННЫХ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ

КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ)

НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, НАХОДЯЩИХСЯ

В НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОМ СОСТОЯНИИ, ЯВЛЯЮЩИХСЯ

СОБСТВЕННОСТЬЮ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ГОРОДСКОГО ОКРУГА "СЫКТЫВКАР"

Руководствуясь [статьей 16](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=480999&date=30.05.2025&dst=101377&field=134) Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [пунктом 7 статьи 14.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=493188&date=30.05.2025&dst=901&field=134) Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", [Приказом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=490540&date=30.05.2025) Федеральной антимонопольной службы России от 21.03.2023 N 147/23 "О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса", [Уставом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW096&n=247296&date=30.05.2025&dst=100247&field=134) муниципального образования городского округа "Сыктывкар", Совет муниципального образования городского округа "Сыктывкар" решил:

1. Утвердить [Положение](#P38) об установлении льготной арендной платы при передаче в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии, являющихся собственностью муниципального образования городского округа "Сыктывкар", согласно приложению к настоящему решению.

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

Глава МО ГО "Сыктывкар" -

руководитель администрации

В.ГОЛДИН

Председатель Совета

МО ГО "Сыктывкар"

А.ДЮ

Приложение

к решению

Совета МО ГО "Сыктывкар"

от 28 марта 2024 г. N 29/2024-416

ПОЛОЖЕНИЕ

ОБ УСТАНОВЛЕНИИ ЛЬГОТНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

ПРИ ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ НЕИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ

КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ЕДИНЫЙ

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО

НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ)

НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, НАХОДЯЩИХСЯ

В НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОМ СОСТОЯНИИ, ЯВЛЯЮЩИХСЯ

СОБСТВЕННОСТЬЮ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ГОРОДСКОГО ОКРУГА "СЫКТЫВКАР"

1. Настоящее Положение определяет условия установления льготной арендной платы физическим и юридическим лицам при передаче в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии и являющихся собственностью МО ГО "Сыктывкар" (далее - объекты культурного наследия), перечень документов, необходимых для ее установления, а также размер льготной арендной платы для объекта культурного наследия.

2. Критерии 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, указываются в техническом заключении по обследованию объекта культурного наследия регионального значения организации (индивидуального предпринимателя), проводившей(его) обследование и имеющей(его) лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленную в соответствии с [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=470330&date=30.05.2025) Правительства Российской Федерации от 28.01.2022 N 67 "О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации".

3. Льготная арендная плата устанавливается для объекта культурного наследия, соответствующего критериям неудовлетворительного состояния объектов культурного наследия, утвержденным [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=182097&date=30.05.2025) Правительства Российской Федерации от 29.06.2015 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", по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия, со дня заключения такого договора с администрацией МО ГО "Сыктывкар".

Существенным условием договора аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, являющегося собственностью МО ГО "Сыктывкар", является обязанность арендатора провести работы по сохранению такого объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным [статьей 47.6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=493188&date=30.05.2025&dst=691&field=134) Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Федеральный закон об объектах культурного наследия), с учетом технического заключения по обследованию объекта культурного наследия регионального значения, в срок, не превышающий семи лет со дня передачи указанного 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. Аукцион на право заключения договора аренды объекта культурного наследия проводится в порядке, предусмотренном [Приказом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=490540&date=30.05.2025) Федеральной антимонопольной службы России от 21.03.2023 N 147/23 "О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" (далее - Приказ ФАС N 147/23).

5. Уполномоченным органом от имени администрации МО ГО "Сыктывкар" на осуществление мероприятий по организации аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия является Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации МО ГО "Сыктывкар" (далее - организатор аукциона).

6. Информация о проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия размещается организатором аукциона на официальном сайте <http://new.torgi.gov.ru/> (ГИС Торги) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", место проведения аукциона: электронная площадка - универсальная торговая платформа АО "Сбербанк-АСТ", размещенная на сайте http://utp.sberbank-ast.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (торговая секция "Приватизация, аренда и продажа прав").

В составе информации о проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия, помимо иной информации, предусмотренной законодательством Российской Федерации размещаются:

1) основные характеристики предлагаемого в аренду объекта культурного наследия, включая техническое состояние такого объекта и описание предмета его охраны в соответствии с охранным обязательством, [статьей 47.6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=493188&date=30.05.2025&dst=691&field=134) Федерального закона об объектах культурного наследия;

2) проект договора аренды;

3) перечень основных работ по сохранению объекта культурного наследия, являющегося собственностью МО ГО "Сыктывкар";

4) обязательство арендатора провести работы по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий семи 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;

5) 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.

7. После объявления аукциона заинтересованное в заключении договора аренды лицо (далее - заявитель) представляет организатору аукциона для участия в аукционе помимо документов, указанных в [Приказе](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=490540&date=30.05.2025) ФАС N 147/23 и в [подпунктах 4](#P60), [5 пункта 6](#P61) настоящего Положения, заявку, в которой указывается следующая информация:

1) полное и сокращенное наименование и организационно-правовая форма заявителя, его местонахождение, банковские реквизиты - для юридического лица;

2) фамилия, имя, отчество заявителя, его адрес, данные документа, удостоверяющего личность, - для физического лица;

3) сведения об объекте культурного наследия, в отношении которого предполагается заключение договора аренды;

4) обоснование цели аренды объекта культурного наследия;

5) об отсутствии задолженности по обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации и об отсутствии нарушений охранного обязательства, предусмотренного [статьей 47.6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=493188&date=30.05.2025&dst=691&field=134) Федерального закона об объектах культурного наследия, в отношении другого объекта культурного наследия, арендатором или собственником которого является заявитель.

8. При проведении аукциона начальный размер арендной платы устанавливается в сумме 1 рубль в год за один объект культурного наследия.

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

10. Победителем аукциона признается заявитель, подавший заявку на участие в аукционе и определенный по результатам аукциона победителем аукциона, либо единственным участником аукциона, либо заявителем, подавшим единственную заявку на участие в аукционе.

С победителем аукциона заключается договор аренды объекта культурного наследия по истечении десяти календарных дней со дня окончания аукциона.

11. После полного исполнения арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, с учетом технического заключения по обследованию объекта культурного наследия регионального значения в срок, не превышающий семи лет со дня передачи указанного 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, арендатор приобретает право сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование в соответствии с законодательством Российской Федерации при условии письменного уведомления арендодателя.

12. 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, с учетом технического заключения по обследованию объекта культурного наследия регионального значения в срок, не превышающий семи лет со дня передачи объекта культурного наследия в аренду, арендодатель направляет арендатору уведомление об одностороннем расторжении договора аренды объекта культурного наследия.

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 объекта культурного наследия подлежит уплате арендодателю.

13. Договор аренды объекта культурного наследия 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 объекта культурного наследия.

14. При расторжении договора аренды объекта культурного наследия (прекращения срока действия) арендатор не вправе требовать возмещение стоимости неотделимых улучшений, произведенных арендатором в период действия договора аренды объекта культурного наследия.