

**СОВЕТ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ВОЛЬСК**

**ВОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**28 апреля 2022 года № 45/4-169 г. Вольск**

Об утверждении Положения о порядке установления льготной арендной платы в отношении неиспользуемых объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к собственностимуниципального образования город Вольск Вольского муниципального района Саратовской области

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Саратовской области от 4 ноября 2003 года № 69-ЗСО «Об охране и использовании объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся на территории Саратовской области»**,** руководствуясь Уставом муниципального образования город Вольск Вольского муниципального района Саратовской области», Совет муниципального образования город Вольск

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о порядке установления льготной арендной платы в отношении неиспользуемых объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к собственностимуниципального образования город Вольск Вольского муниципального района Саратовской области (Приложение).

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу Вольского муниципального района.

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

**Глава**

**муниципального образования**

**город Вольск С.В. Фролова**

**Приложение к решению**

**Совета муниципального образования**

**город Вольск от 28.04.2022 г. № 45/4-169**

**Положение о порядке установления льготной арендной платы в отношении неиспользуемых объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к собственности муниципального образования город Вольск Вольского муниципального района Саратовской области**

1. Настоящее Положение определяет условия и порядок установления льготной арендной платы в отношении неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного и наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к собственности муниципального образования город Вольск Вольского муниципального района Саратовской области (далее - объект культурного наследия).

2. Действие настоящего Положения распространяется на объекты культурного наследия, соответствующие установленным Правительством Российской Федерации критериям отнесения объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации к объектам культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, и относящихся к имуществу муниципальной казны муниципального образования город Вольск Вольского муниципального района Саратовской области, либо закрепленными за муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления.

3. Право на установление льготной арендной платы по договору аренды объекта культурного наследия имеют физические и юридические лица, выигравшие аукцион на право заключения договора аренды объектов культурного наследия (далее - аукцион).

4. Объекты культурного наследия предоставляется в аренду по результатам проведения аукциона соответствующим структурным подразделением администрации Вольского муниципального района Саратовской области, осуществляемым функции по управлению муниципальным имуществом, либо муниципальным учреждением, имеющим объекты культурного наследия на праве оперативного управления (хозяйственного ведения) (далее - организатор аукциона).

В случае если организатором аукциона является муниципальное учреждение, решение о проведении аукциона, а также установление срока аренды подлежит согласованию с соответствующим структурным подразделением администрации Вольского муниципального района Саратовской области, в ведении которого находится соответствующее муниципальное учреждение, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

5. Аукцион проводится в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «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».

6. Условиями установления льготной арендной платы являются:

* отнесение объекта культурного наследия к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, в соответствии с критериями 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июня 2015 года № 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»;
* обязательство арендатора провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», 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, в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Саратовской области.

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

Льготная арендная плата устанавливается со дня заключения договора аренды объекта культурного наследия.

Срок применения льготной арендной платы ограничивается сроком действия договора аренды.

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

8. Решение о признании состояния объекта культурного наследия неудовлетворительным принимается органом исполнительной власти Саратовской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (далее - уполномоченный орган), на основании обращения организатора аукциона в свободной форме, направляемого в письменном или электронном виде не позднее, чем за три месяца до предполагаемой даты проведения аукциона.

Данное обращение рассматривается должностными лицами уполномоченного органа в 20-дневный срок, исчисляемый в рабочих днях, по результатам рассмотрения которого готовится мотивированный ответ. В случае соответствия объекта культурного наследия критериям, уполномоченным органам в течение десяти рабочих дней со дня подготовки мотивированного ответа, оформляется акт о признании объекта культурного наследия находящимся в неудовлетворительном состоянии. Акт составляется в двух экземплярах, один из которых направляется организатору аукциона, а другой экземпляр остаётся на хранении у уполномоченного органа.

9. Основанием для отказа в признании объекта культурного наследия находящимся в неудовлетворительном состоянии является несоответствие объекта культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июня 2015 года № 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».

10. Информация о проведении аукциона размещается в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

11. В составе информации о проведении аукциона, помимо иной информации, предусмотренной законодательством Российской Федерации, законодательством Саратовской области размещаются:

а) основные характеристики предлагаемого в аренду объекта культурного наследия, включая информацию о техническом состоянии объекта культурного наследия, описание предмета его охраны в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон);

б) проект договора аренды;

в) перечень основных работ по сохранению объекта культурного наследия;

г) 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;

д) обязательство арендатора предоставить независимую гарантию арендодателю по исполнению 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.

12. После объявления аукциона заинтересованное в заключении договора аренды лицо (далее - заявитель) представляет организатору аукциона для участия в аукционе помимо иных документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации, заявление, в котором указывается следующая информация:

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

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

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

г) обоснование цели аренды объекта культурного наследия.

13. Основанием для отказа в допуске к участию в аукционе является одно из следующих обстоятельств:

а) наличие задолженности по внесению арендной платы в отношении другого объекта культурного наследия, в том числе объекта, не находящегося в неудовлетворительном состоянии, арендатором которого является заявитель, за два и более периода оплаты аренды, которые предусмотрены договором аренды;

б) наличие задолженности по уплате налогов, сборов и других обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, срок исполнения по которым наступил в соответствии с законодательством Российской Федерации;

в) наличие документов, выданных уполномоченным органом о выявленных нарушениях охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона, в отношении другого объекта культурного наследия, в том числе не находящегося в неудовлетворительном состоянии, арендатором или собственником которого является заявитель.

14. После полного исполнения арендатором обязанности 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, 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, законодательством Саратовской области при условии письменного уведомления арендодателя.

15. 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](consultantplus://offline/ref=8621BC841E4C86520366EECD1DB9D339842CE725F71BBEF8B067944C99EA5114BE4273C492GAIEL) Федерального закона.

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.

16. 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.

17. Договор подлежит расторжению в одностороннем порядке арендодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации в случае невыполнения арендатором обязательства по предоставлению арендодателю независимой гарантии, а также по иным основаниям, предусмотренным законом и договором аренды.

18. Вопросы не урегулированные настоящим Положением, регламентируются нормами действующего законодательства.

**Глава**

**муниципального образования**

**город Вольск С.В. Фролова**