



МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ПРАВОВОЙ АКТ ГОРОДА ВЛАДИВОСТОКА

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ НЕИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, НАХОДЯЩИХСЯ В НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОМ СОСТОЯНИИ И ОТНОСЯЩИХСЯ К МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА ВЛАДИВОСТОКА, И О РАСТОРЖЕНИИ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Принят Думой города Владивостока 31 октября 2019 года

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке предоставления в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к муниципальной собственности города Владивостока, и о расторжении договоров аренды таких объектов культурного наследия (далее - Положение) разработано в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.06.2015 № 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) и устанавливает порядок предоставления физическим и юридическим лицам 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 относящихся к

муниципальной собственности города Владивостока (далее - объекты культурного наследия), и порядок расторжения договоров аренды таких объектов культурного наследия.

1.2. Действие Положения распространяется на объекты культурного наследия, соответствующие установленным Постановлением Правительства критериям неудовлетворительного состояния объектов культурного наследия, которые относятся к имуществу муниципальной казны города Владивостока (далее - объекты культурного наследия муниципальной казны) либо которые закреплены за муниципальными унитарными предприятиями или муниципальными учреждениями города Владивостока 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 Российской Федерации или Приморского края, уполномоченный в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в соответствии с разграничением полномочий.

2. Предоставление объектов в аренду

2.1. Объекты культурного наследия предоставляются в аренду по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды (далее - аукцион) в отношении объектов культурного наследия органом администрации города Владивостока, уполномоченным на распоряжение муниципальным имуществом города Владивостока (далее - уполномоченный орган), либо обладателями соответствующего вещного права в порядке, установленном приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 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).

2.2. Если организатором аукциона является обладатель соответствующего вещного права, передача в аренду объекта культурного наследия осуществляется с согласия уполномоченного органа.

2.3. Перечень объектов культурного наследия муниципальной казны, предназначенных для передачи в аренду (далее - Перечень), утверждается распоряжением уполномоченного органа по заявлению органа администрации города Владивостока, осуществляющего управленческие функции в сфере культуры и искусства. К заявлению прикладывается охранное обязательство на объект культурного наследия, а также перечень основных работ по сохранению объекта культурного наследия.

2.4. Передача в аренду объектов культурного наследия муниципальной казны осуществляется по решению уполномоченного органа. Уполномоченный орган в течение 20 рабочих дней со дня включения объекта культурного наследия муниципальной казны в Перечень принимает решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия муниципальной казны.

В принятом решении о проведении аукциона на право заключения договора указываются сведения об объекте культурного наследия муниципальной казны, передаваемом в аренду, срок заключения договора аренды.

Проект договора аренды объекта культурного наследия подлежит согласованию с органом администрации города Владивостока, осуществляющим управленческие функции в сфере культуры и искусства.

2.5. Документация об аукционе утверждается уполномоченным органом в течение 20 рабочих дней со дня издания распоряжения о проведении аукциона

на право заключения договора аренды объекта культурного наследия муниципальной казны.

В документации об аукционе 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 № 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 охрannого обязательства объекта культурного наследия муниципальной казны, передаваемого в аренду.

Начальная (минимальная) цена договора определяется на основании оценки рыночной стоимости размера арендной платы за право владения или пользования муниципальным имуществом города Владивостока.

2.6. Предметом аукциона является право на заключение договора аренды объекта культурного наследия. По результатам аукциона у победителя

возникает право на заключение договора аренды объекта культурного наследия.

2.7. Информационное сообщение (извещение) о проведении аукциона и документация об аукционе размещаются на официальном сайте администрации города Владивостока в сети Интернет – www.vlc.ru, а также сайте Правительства Российской Федерации - www.torgi.gov.ru в срок, установленный пунктом 103 Приказа Федеральной антимонопольной службы.

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

В договор включаются следующая информация и 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) запрет передачи объекта культурного наследия в субаренду, безвозмездное пользование;
- 8) порядок прекращения и расторжения договора;
- 9) порядок и сроки возврата муниципального имущества по окончании действия договора;
- 10) ответственность сторон.

К договору прикладывается охранное обязательство на объект культурного наследия.

Информация о заключенном договоре в десятидневный срок направляется в орган администрации города Владивостока, осуществляющий управленческие функции в сфере культуры и искусства.

2.9. 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 срока, установленного пунктом 4 статьи 14.1 Федерального закона № 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.

2.10. 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.

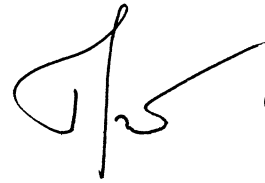
При этом в случае если нарушение выразилось в неисполнении арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия, сумма независимой гарантии при расторжении договора аренды подлежит уплате арендодателю.

2.11. 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.

3. Вступление в силу настоящего муниципального правового акта

Настоящий муниципальный правовой акт вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города



О.В. Гуменюк

г. Владивосток

11 ноября 2019 года

№ 109-МПА