

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН «ИВНЯНСКИЙ РАЙОН»



ЗЕМСКОЕ СОБРАНИЕ
КОЧЕТОВСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТРЕТЬЕГО СОЗЫВА
Р Е Ш Е Н И Е
село Кочетовка

14 мая 2015 года

№ 28/5

Об утверждении Положения об особенностях предоставления в аренду являющихся муниципальной собственностью Кочетовского сельского поселения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии, расположенных на территории Кочетовского сельского поселения

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции", законом Белгородской области от 13 ноября 2003 года N 97 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Белгородской области", решением муниципального совета муниципального района «Ивнянский район» от 29 марта 2011 года № 24/207 «Об утверждении реестра объектов культурно-исторического наследия, расположенных на территории Ивнянского района», в целях повышения эффективности управления объектами недвижимого имущества, являющимися объектами культурного наследия, расположенными на территории Кочетовского сельского поселения и находящимися в неудовлетворительном состоянии, создания условий для привлечения инвестиций в процесс восстановления и сохранности указанных объектов земское собрание Кочетовского сельского поселения **решило:**

1. Утвердить Положение об особенностях предоставления в аренду

являющихся муниципальной собственностью Кочетовского сельского поселения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии, расположенных на территории Кочетовского сельского поселения (далее - Положение, прилагается).

2. Администрация Кочетовского сельского поселения обеспечивает соблюдение установленного Положением порядка предоставления в аренду являющихся муниципальной собственностью Кочетовского поселения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии, расположенных на территории Кочетовского сельского поселения.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию земского собрания Кочетовского сельского поселения по вопросам бюджета, финансов, налоговой политики и муниципальной собственности (Чеботаева Л.Н.).

Глава сельского поселения

Н.В. Чеботаева

Утверждено
решением земского собрания
Кочетовского сельского поселения
от 14 мая 2015 года № 28/5

ПОЛОЖЕНИЕ

Об особенностях предоставления в аренду являющихся муниципальной собственностью Кочетовского поселения области объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии, расположенных на территории Кочетовского сельского поселения

1. Настоящее Положение об особенностях предоставления в аренду являющихся государственной собственностью Белгородской области объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии, расположенных на территории Вознесенского сельского поселения (далее - Положение), разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Федеральным законом от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции", решением муниципального совета муниципального района «Ивнянский район» от 29 марта 2011 года № 24/207 «Об утверждении реестра объектов культурно-исторического наследия, расположенных на территории Ивнянского района» иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Белгородской области.

2. Положение в соответствии с законодательством Российской Федерации и Белгородской области определяет порядок предоставления по договорам аренды юридическим и физическим лицам объектов недвижимого имущества, относящихся к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии, расположенных на территории Кочетовского сельского поселения (далее - объекты культурного наследия), а также порядок определения размера арендной платы по указанным договорам.

3. К отношениям по предоставлению в аренду объектов культурного наследия применяются положения решения земского собрания Кочетовского сельского поселения от 25 декабря 2008 года № 10-39 «Об утверждении Порядка о предоставлении в аренду имущества, являющегося муниципальной собственностью Кочетовского сельского поселения» в части, не противоречащей настоящему Положению.

4. Решения о предоставлении в аренду объектов культурного наследия, решения о согласовании предоставления в аренду объектов культурного наследия, принимаются администрацией Кочетовского сельского поселения.

5. Определение объектов культурного наследия, нуждающихся в

проведении работ по их сохранению, предусмотренных статьями 40 - 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", осуществляется на основании заключений управления культуры Ивнянского района.

Передача объектов культурного наследия в аренду на условиях, установленных настоящим Положением, при отсутствии соответствующего заключения управления культуры Белгородской области не допускается.

6. Договоры аренды объектов культурного наследия заключаются на срок не менее пяти лет и не более сорока девяти лет.

7. Заключение договоров аренды в отношении объектов культурного наследия осуществляется по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

8. Конкурсы, аукционы на право заключения договоров аренды объектов культурного наследия проводятся в порядке, установленном федеральным антимонопольным органом.

В состав конкурсной, аукционной комиссии по проведению конкурса, аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия, находящегося в хозяйственном ведении администрации сельского поселения, в обязательном порядке включается представитель управления культуры Ивнянского района на основании письменных предложений соответствующих органов.

9. Начальный (минимальный) размер арендной платы при проведении конкурса, аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия, размер арендной платы по договору аренды объекта культурного наследия, заключаемому в случаях, установленных антимонопольным законодательством, без проведения конкурса, аукциона, устанавливается равным 1 рублю за 1 кв. метр объекта культурного наследия в год (без учета НДС).

10. В договор аренды объекта культурного наследия в обязательном порядке включаются следующие сведения и условия:

10.1. Сведения об особенностях, составляющих предмет охраны данного объекта культурного наследия, и требования к сохранению объекта культурного наследия в соответствии с действующим законодательством в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

10.2. Сведения о рыночной величине арендной платы за пользование объектом (в расчете за 1 кв. метр в месяц без НДС), определенной оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности не ранее чем за шесть месяцев до даты подписания договора аренды;

10.3. Условие об отказе арендатора от права требовать возмещения стоимости неотделимых улучшений, произведенных арендатором в период действия договора аренды;

10.4. Условие о праве арендодателя на отказ от исполнения договора в одностороннем порядке в случае нарушения арендатором условий охранного обязательства, если соответствующие нарушения не устранены в срок, не превышающий шести месяцев со дня установления факта таких нарушений.

11. В договор аренды объекта культурного наследия, заключаемый без проведения конкурса, аукциона с установлением размера арендной платы равным 1 рублю за 1 кв. метр объекта культурного наследия в год, в обязательном порядке помимо условий, указанных в пункте 10 настоящего Положения, включаются следующие условия:

11.1. Обязательства арендатора в случае нарушения условий охранного обязательства (в том числе в части нарушения сроков проведения ремонтных и реставрационных работ как в целом по объекту, так и отдельных этапов работ), факт которого подтвержден заключением управления культуры области, уплатить штраф в размере, определяемом по формуле:

$$A_{ш} = A_{р} * K_{и} * S * M,$$

где:

$A_{ш}$ - размер штрафа в рублях;

$A_{р}$ - рыночная величина арендной платы за 1 кв. метр в месяц (без НДС) в рублях, указанная в договоре аренды в соответствии с подпунктом 10.2 настоящего Положения;

$K_{и}$ - коэффициент инфляции, равный индексу потребительских цен, определяемый на основании данных органов статистики, за период со дня заключения договора аренды до дня установления факта нарушения условий охранного обязательства;

S - площадь объекта культурного наследия в квадратных метрах на дату установления факта нарушения условий охранного обязательства;

M - количество месяцев со дня заключения договора аренды до дня установления факта нарушения условий охранного обязательства.

11.2 Обязательства арендатора по уплате арендной платы со дня установления факта нарушения условий охранного обязательства до дня устранения соответствующего нарушения в размере, определяемом по формуле:

$$A_{м} = A_{р} * K_{и} * S,$$

где:

$A_{м}$ - арендная плата в месяц в рублях;

$A_{р}$ - рыночная величина арендной платы за 1 кв. метр в месяц в рублях, указанная в договоре аренды в соответствии с подпунктом 10.2 настоящего Положения;

$K_{и}$ - коэффициент инфляции, равный индексу потребительских цен, определяемый на основании данных органов статистики, за период со дня заключения договора аренды до дня установления факта нарушения условий охранного обязательства. Соответствующий коэффициент подлежит ежегодному пересмотру по состоянию на 1 число первого месяца, следующего за истечением очередного года аренды, в котором не были устранены

нарушения условий охранного обязательства;

S - площадь объекта культурного наследия в квадратных метрах.

12. Условия, предусмотренные пунктом 11 настоящего Положения, также подлежат в обязательном порядке включению в договор аренды объекта культурного наследия, заключаемый по результатам конкурса, аукциона, если размер арендной платы по такому договору, сложившийся по результатам проведения конкурса, аукциона, составляет меньше рыночной величины арендной платы, определенной оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

13. Подписание договора аренды объекта культурного наследия осуществляется одновременно с подписанием охранного обязательства пользователя объектом культурного наследия.

Подготовку проекта охранного обязательства и его представление арендодателю объекта культурного наследия обеспечивает управление культуры Ивнянского района.
