

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ



ЗЕМСКОЕ СОБРАНИЕ КРУГЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН «КРАСНЕНСКИЙ РАЙОН»

Р Е Ш Е Н И Е

26 декабря 2014 года

№ 91

Об утверждении Положения об особенностях предоставления в аренду являющихся муниципальной собственностью Кругловского сельского поселения муниципального района «Красненский район» Белгородской области объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами 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», законом Белгородской области от 13.11.2003 №97 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории культуры) Белгородской области», в целях повышения эффективности управления объектами недвижимого имущества, являющимися объектами культурного наследия и находящимися в неудовлетворительном состоянии, создания условий для привлечения инвестиций в процесс восстановления и сохранности указанных объектов земское собрание Кругловского сельского поселения **р е ш и л о :**

1. Утвердить Положение об особенностях предоставления в аренду являющихся муниципальной собственностью Кругловского сельского поселения муниципального района «Красненский район» Белгородской области объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии (прилагается).

2. Главе Кругловского сельского поселения (Масленникова Е.В.) обнародовать настоящее решение в общедоступных местах: Кругловская сельская библиотека, Кругловский Дом культуры, Кругловская основная школа, Новосолдатский Дом культуры, Заломенский Дом досуга.

3. Контроль за исполнением данного решения возложить на главу Кругловского сельского поселения Масленникова Е.В.

**Глава Кругловского
сельского поселения**

Е.Масленникова

Утверждено:
решением земского собрания

Кругловского сельского поселения

от 26 декабря 2014 г. № 91

Положение
об особенностях предоставления в аренду являющихся муниципальной
собственностью Кругловского сельского поселения муниципального
района «Красненский район» Белгородской области объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся
в неудовлетворительном состоянии

1. Настоящее Положение об особенностях предоставления в аренду являющихся муниципальной собственностью Красненского сельского поселения муниципального района «Красненский район» Белгородской области объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии (далее - Положение), разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», законом Белгородской области от 13 ноября 2003 года № 97 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории культуры) Белгородской области», постановлением Правительства Белгородской области от 4 августа 2014 года № 295-пп «Об утверждении Положения об особенностях предоставления в аренду являющихся государственной собственностью Белгородской области объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии», решением Земского собрания Кругловского сельского поселения от 27.02.2012 года № 254 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Кругловского сельского поселения муниципального района «Красненский район» Белгородской области».

2. Положение в соответствии с законодательством Российской Федерации определяет порядок предоставления по договорам аренды юридическим и физическим лицам являющихся муниципальной собственностью Кругловского сельского поселения муниципального района «Красненский район» Белгородской области объектов недвижимого имущества, относящихся к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии (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 от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Правила 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, утвержденные Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10 февраля 2010 года № 67.

4. Решения о предоставлении в аренду объектов культурного наследия, относящихся к имуществу казны Кругловского сельского поселения муниципального района «Красненский район» Белгородской области, решения о согласовании предоставления в аренду объектов культурного наследия, принимаются администрацией Кругловского сельского поселения муниципального района «Красненский район» и оформляются распоряжениями.

5. Определение объектов культурного наследия, нуждающихся в проведении работ по их сохранению, предусмотренных статьями 40 - 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», осуществляется на основании заключений отдела культуры администрации Красненского района.

Передача объектов культурного наследия в аренду на условиях, установленных настоящим Положением, при отсутствии соответствующего заключения отдела культуры администрации Красненского района не допускается.

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

9. В состав конкурсной, аукционной комиссии по проведению конкурса, аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия, находящегося в муниципальной собственности Кругловского сельского поселения муниципального района «Красненский район», Белгородской области в обязательном порядке включается представитель отдела культуры администрации Красненского района на основании письменного предложения администрации Кругловского сельского поселения.

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, 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 отдела культуры администрации Красненского района, уплатить штраф в размере, определяемом по формуле:

$$A_{ш} = A_p * K_{и} * S * M,$$

где:

$A_{ш}$ - размер штрафа в рублях;

A_p - 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:

$$A_m = A_p * K_{и} * S,$$

где:

A_m - арендная плата в месяц в рублях;

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

Ки - 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 отдел культуры администрации Красненского района (по согласованию).

14. Нарушение арендатором условий договора аренды выявляет отдел культуры администрации Красненского района (по согласованию) путем составления заключения для дальнейшего направления арендодателю.