



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СЕНГИЛЕЕВСКИЙ РАЙОН» УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 22 апреля 2025 года

№ 338-п

Экз. № 2

г. Сенгилей

Об утверждении Положения о порядке установления льготной арендной платы и её размера для неиспользуемых объектов культурного наследия, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к собственности муниципального образования «Сенгилеевский район» Ульяновской области

В соответствии со статьёй 14¹ Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» руководствуясь Уставом муниципального образования «Сенгилеевский район» Ульяновской области, Администрация муниципального образования «Сенгилеевский район» Ульяновской области п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке установления льготной арендной платы и её размера для неиспользуемых объектов культурного наследия, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к собственности муниципального образования «Сенгилеевский район» Ульяновской области.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на председателя Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования «Сенгилеевский район» Золотова О.Н.

3. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Исполняющий обязанности
Главы Администрации
муниципального образования
«Сенгилеевский район»



Н.В. Нуждина

013302

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Администрации
муниципального образования
«Сенгилеевский район»
Ульяновской области
от 22 апреля 2025 года №338-п

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке установления льготной арендной платы и её размера для неиспользуемых объектов культурного наследия, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к собственности муниципального образования «Сенгилеевский район» Ульяновской области

1. Настоящее Положение определяет порядок установления льготной арендной платы и ее размера для 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 собственности муниципального образования «Сенгилеевский район» Ульяновской области (далее также - объекты культурного наследия).

2. Льготная арендная плата для объектов культурного наследия устанавливается по результатам аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия, предусматривающего - внесение арендатором такой льготной арендной платы (далее - договор аренды, аукцион соответственно). Решение о проведении аукциона принимается:

1) если предметом договора аренды является объект культурного наследия, находящийся в казне муниципального образования «Сенгилеевский район» Ульяновской области, Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования «Сенгилеевский район», осуществляющим от имени Администрации муниципального образования «Сенгилеевский район» Ульяновской области полномочия собственника по управлению и распоряжению имуществом, в том числе земельными участками, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Сенгилеевский район» Ульяновской области, управлению и распоряжению иным имуществом в случаях, установленных законодательством Российской Федерации (далее - уполномоченный исполнительный орган);

2) если предметом договора аренды является объект культурного наследия, закрепленный за муниципальным образованием «Сенгилеевский район» Ульяновской области.

3. Основаниями для установления льготной арендной платы для объекта культурного наследия являются:

1) признание неиспользуемого объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и относящегося к муниципальной собственности муниципального образования «Сенгилеевский район» Ульяновской области, 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 29.06.2015 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";

2) заключение договора аренды, срок действия которого составляет не менее 7 лет и не более 49 лет.

4. Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования «Сенгилеевский район», осуществляющим от имени Администрации муниципального образования «Сенгилеевский район» Ульяновской области, уполномоченные в соответствии с пунктом 2 настоящего Положения о проведении аукциона (далее - организаторы аукциона), не позднее чем за шесть месяцев до дня проведения аукциона обращается в исполнительный Орган Ульяновской области, уполномоченный в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (далее - региональный орган охраны объектов культурного наследия), с заявлением о представлении копии правового акта Правительства Ульяновской области о признании неиспользуемого объекта культурного наследия, включенного, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и относящегося к собственности муниципального образования «Сенгилеевский район» Ульяновской области, находящимся в неудовлетворительном состоянии (далее - заявление). Региональный орган охраны объектов культурного наследия представляет организатору аукциона копию правового акта Правительства Ульяновской области о признании неиспользуемого объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников Истории и культуры) народов Российской Федерации и относящегося к собственности муниципального образования «Сенгилеевский район» Ульяновской области, находящимся в неудовлетворительном состоянии и

копию акта о признании объекта культурного наследия находящимся в неудовлетворительном состоянии в течение 20 рабочих дней со дня поступления заявления.

При повторном проведении аукциона в случае признания его несостоявшимся повторное обращение в региональный орган охраны объектов культурного наследия с заявлением не требуется.

5. Проект договора аренды, заключаемого по итогам аукциона, подлежит согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

6. Региональный орган охраны объектов культурного наследия в течение 10 рабочих дней со дня поступления проекта договора аренды устанавливает факт его соответствия (несоответствия) Федеральному закону от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации") и принимает решение о согласовании проекта договора аренды либо решение об отказе в согласовании проекта договора аренды, при этом основанием для принятия региональным органом охраны объектов культурного наследия решения об отказе в согласовании проекта договора аренды является его несоответствие Федеральному закону "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Региональный орган охраны объектов культурного наследия не позднее 5 рабочих дней со дня принятия соответствующего решения уведомляет о нем организатора аукциона, при этом в случае принятия решения об отказе в согласовании проекта договора аренды в уведомлении указываются обстоятельства, послужившие основанием для принятия такого решения.

7. Льготная арендная плата устанавливается со дня заключения договора аренды.

8. Аукцион проводится в соответствии с Правилами 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, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023г. 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".

9. В состав документации об аукционе помимо информации, предусмотренной законодательством Российской Федерации, включаются:

1) основные характеристики передаваемого 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 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

2) обязательство арендатора провести работы по сохранению объекта культурного наследия в срок, продолжительность которого не должна превышать 7 лет со дня передачи объекта культурного наследия в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации, необходимой для сохранения объекта культурного наследия, продолжительность которого не должна превышать 2 лет со дня передачи объекта культурного наследия в аренду;

3) обязательство арендатора предоставить арендодателю независимую гарантию исполнения им обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия в объеме, определяемом исходя из стоимости таких работ (не менее чем 35 процентов этой стоимости), указанной в согласованной проектной документации, необходимой для проведения таких работ, в срок, продолжительность которого не должна превышать 1 месяца со дня согласования указанной проектной документации;

4) проект договора аренды.

9.1. Организатор аукциона принимает решение об отказе в допуске заинтересованных лиц к участию в аукционе по основаниям, предусмотренным приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023г. 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".

10. Начальный размер арендной платы при проведении аукциона устанавливается в размере 1 рубль за 1 кв. м площади объекта культурного наследия в год.

11. Организатор аукциона заключает с победителем аукциона договор аренды не ранее чем через 10 дней и не позднее чем через 20 дней со дня размещения в единой информационной системе протокола подведения итогов аукциона.

12. После полного исполнения арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", в срок, продолжительность которого не превышает 7 лет со дня передачи объекта культурного наследия в аренду,

включая срок подготовки и согласования проектной документации, необходимой для сохранения объекта культурного наследия, продолжительность которого не превышает 2 лет со дня передачи объекта культурного наследия в аренду, арендатор приобретает право передавать арендуемый объект культурного наследия в субаренду (поднаем) или в безвозмездное пользование в соответствии с законодательством Российской Федерации и при условии предварительного письменного уведомления арендодателя об этом.

13. В случае нарушения арендатором обязанности подготовить и согласовать проектную документацию, необходимую для сохранения объекта культурного наследия, либо провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством в сроки, указанные в пункте 12 настоящего Положения, арендодатель направляет арендатору уведомление об одностороннем расторжении договора аренды.

При этом если нарушение выразилось в неисполнении арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия, денежные средства в объеме, предусмотренном независимой гарантией, подлежат уплате арендодателю.

14. Договор аренды подлежит расторжению арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации в случае неисполнения арендатором обязанности предоставить арендодателю независимую гарантию, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и договором аренды.

15. Срок применения льготной арендной платы ограничивается сроком действия договора аренды.