

ОМСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ

РЕШЕНИЕ

от _____ № _____

Об утверждении порядка установления льготной арендной платы в отношении объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к муниципальной собственности города Омска

Статья 1

Утвердить Порядок установления льготной арендной платы в отношении объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к муниципальной собственности города Омска согласно приложению к настоящему Решению.

Статья 2

Настоящее Решение подлежит официальному опубликованию.

Статья 3

Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на комитет Омского городского Совета по вопросам экономического развития и муниципальной собственности.

Мэр города Омска

О.Н. Фадина

Заместитель Мэра города Омска,
директор департамента имущественных
отношений Администрации города Омска

Д.В. Денежкин



Порядок
установления льготной арендной платы в отношении объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры), находящихся в
неудовлетворительном состоянии, относящихся к муниципальной
собственности города Омска

1. Настоящий Порядок разработан в целях сохранения и восстановления объектов культурного наследия, создания условий для вовлечения в гражданский оборот неиспользуемых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального и местного (муниципального) значения, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к муниципальной собственности (далее – объекты культурного наследия), стимулирования привлечения инвестиций в процесс реставрации и сохранения объектов культурного наследия, и определяет условия установления льготной арендной платы при предоставлении физическим и юридическим лицам в аренду объектов культурного наследия.

2. Действие настоящего Порядка распространяется на объекты культурного наследия, которые соответствуют критериям, 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» (далее – Постановление № 646).

3. Льготная арендная плата в отношении объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к муниципальной собственности города Омска, не устанавливается в следующих случаях:

- наличие у арендатора задолженности по уплате в доход бюджетов всех уровней платежей, предусмотренных договором аренды соответствующего объекта культурного наследия;

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия является следствием несоблюдения арендатором охранных обязательств.

4. Решение о признании объекта культурного наследия находящимся в неудовлетворительном состоянии принимается Министерством культуры Омской области по результатам рассмотрения соответствующего обращения и заявления собственника указанного объекта

и оформляется правовым актом Министерства культуры Омской области при наличии не менее трех критериев отнесения объекта культурного наследия к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, утвержденных Постановлением № 646.

Обязательным приложением к решению о признании объекта культурного наследия находящимся в неудовлетворительном состоянии является акт о соответствии объекта культурного наследия критериям 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, по форме утвержденной Министерством культуры Омской области.

5. Право на установление льготной арендной платы имеют физические или юридические лица, выигравшие аукцион на право заключения договора аренды объекта культурного наследия (далее – договор аренды) и взявшие на себя обязательства провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия в течение трех лет со дня передачи объекта культурного наследия в аренду, включая срок для подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия со дня передачи его в аренду, равный одному году.

6. После принятия решения о признании объекта культурного наследия находящимся в неудовлетворительном состоянии уполномоченный орган местного самоуправления не позднее двух месяцев с даты принятия решения объявляет аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества – объекта культурного наследия (далее – договор аренды) на условиях льготной арендной платы.

В составе документации об аукционе помимо информации, предусмотренной законодательством Российской Федерации, размещаются:

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 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Федеральный закон);

2) проект договора аренды;

3) перечень основных работ по сохранению объекта культурного наследия;

4) обязательство арендатора провести работы по сохранению объекта культурного наследия в срок три года со дня передачи объекта культурного наследия в аренду, включая срок один год для подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия.

7. После объявления аукциона заинтересованное в заключении договора аренды лицо (далее – заявитель), либо его представитель, уполномоченный в установленном законодательством Российской Федерации порядке (далее – уполномоченный представитель), представляет организатору аукциона для участия в аукционе помимо иных документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации, заявление, в котором указывается следующая информация:

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

2) фамилия, имя, отчество (при наличии) заявителя, уполномоченного представителя, его адрес, данные документа, удостоверяющего личность, – для физического лица;

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

4) обоснование цели аренды объекта культурного наследия.

8. При проведении аукциона начальный размер платы за право заключения договора аренды устанавливается в размере платежа, определенного в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Определенный по результатам проведения аукциона размер платы за право заключения договора аренды увеличению не подлежит.

9. Льготная арендная плата устанавливается в размере 1 рубль в год за один объект культурного наследия.

Срок применения льготной арендной платы ограничивается сроком действия договора аренды объекта культурного наследия.

10. Объект культурного наследия предоставляется в аренду на срок до 49 лет.

11. Проект договора аренды подлежит согласованию департаментом культуры Администрации города Омска.

12. Подтверждением завершения работ по сохранению объекта культурного наследия является акт приемки работ по сохранению объекта культурного наследия, выданный Министерством культуры Омской области.

13. Арендатор приобретает право сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование в соответствии с законодательством Российской Федерации при условии письменного уведомления арендодателя только после подписания акта приемки работ, указанного в части 12 настоящего Решения.

14. При наличии обстоятельств, свидетельствующих о неспособности арендатора подготовить и согласовать проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия в срок один год со дня передачи его в аренду, либо провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством в срок три

года 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 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.

15. При нарушении арендатором условий договора аренды в части неисполнения обязанности подготовить и согласовать проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия в срок один год со дня передачи его в аренду, либо не проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством в срок три года со дня передачи указанного объекта культурного наследия в аренду, арендодатель направляет арендатору уведомление об одностороннем расторжении договора аренды.

16. Договор аренды подлежит расторжению в одностороннем порядке арендодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации по основаниям, предусмотренным законом и договором аренды.
