



МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
«КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ РАЙОН»  
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Пятнадцатое заседание

## РЕШЕНИЕ

21 января 2015 года

№ 6

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

В соответствии с Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации, Федеральным [законом](#) от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным [законом](#) от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Федеральным [законом](#) от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», решением сорок пятого заседания Муниципального совета Красногвардейского района от 25 октября 2011 года № 7 «Об утверждении порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области», утвержденным, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Белгородской области и в целях создания условий для привлечения инвестиций в процесс восстановления и сохранности указанных объектов Муниципальный совет Красногвардейского района **р е ш и л**:

1. Утвердить [Положение](#) об особенностях предоставления в аренду объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), являющихся муниципальной собственностью муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области, находящихся в неудовлетворительном состоянии (далее - Положение, прилагается).

2. Настоящее решение разместить на официальном сайте Муниципального совета Красногвардейского района.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Муниципального совета Красногвардейского района по экономическому развитию, бюджету, предпринимательству и инновационной деятельности (Крутий В.С.).

**Председатель Муниципального совета  
Красногвардейского района**

**Н.А. Бровченко**

**Утверждено**  
решением Муниципального совета  
Красногвардейского района  
от 21 января 2015 года №6

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

### **об особенностях предоставления в аренду являющихся муниципальной собственностью муниципального района «Красногвардейский 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 муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии (далее - Положение), разработано в соответствии с Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации, Федеральным [законом](#) от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным [законом](#) от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Федеральным [законом](#) от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», решением сорок пятого заседания Муниципального совета Красногвардейского района от 25 октября 2011 года № 7 «Об утверждении порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области», 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, являющихся муниципальной собственностью Красногвардейского района 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 [решения](#) Муниципального совета муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области от 19 июля 2012 года № 9 «Об утверждении Положения о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального района «Красногвардейский район», по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход права владения и (или) пользования в отношении имущества» в части, не противоречащей настоящему Положению.

4. Решения о предоставлении в аренду объектов культурного наследия, относящихся к имуществу казны Красногвардейского района, решения о

согласовании предоставления в аренду объектов культурного наследия, находящихся в оперативном управлении, хозяйственном ведении муниципальных учреждений, принимаются администрацией Красногвардейского района и оформляются распоряжениями администрации Красногвардейского района.

Подготовку проекта распоряжения администрации района о предоставлении (согласовании предоставления) в аренду объекта культурного наследия обеспечивает отдел имущественных и земельных отношений района управления экономического развития района.

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 управления культуры Белгородской области.

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 оперативном управлении, хозяйственном ведении муниципального учреждения, муниципального унитарного предприятия Красногвардейского района, в обязательном порядке включается представитель управления культуры и кинофикации администрации района на основании письменного предложения указанного управления.

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:

$$A_{ш} = A_p * K_{и} * S * M,$$

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;

$K_{и}$  - 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 Белгородской области.