ДУМА ДОБРЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

**РЕШЕНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Принято Думой Добрянского городского округа |
| **проект** | |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **№ \_\_\_\_\_\_** |
| **Об утверждении Порядка сдачи в аренду неиспользуемого муниципального имущества, являющегося объектами культурного наследия, находящимися  в неудовлетворительном состоянии, относящимися  к собственности Добрянского городского округа, и об установлении льготной арендной платы для таких объектов** |  |

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ   
«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ   
«Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законом Пермского края от 07 июля 2009 г. № 451-ПК   
«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Пермского края», Уставом Добрянского городского округа, пунктом 4.1.4 Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Добрянского городского округа, утвержденного решением Думы Добрянского городского округа от 27 мая 2020 г. № 209, Дума Добрянского городского округа

РЕШАЕТ:

1. Утвердить Порядок сдачи в аренду неиспользуемого муниципального имущества, являющегося объектами культурного наследия, находящимися   
в неудовлетворительном состоянии, относящимися к собственности Добрянского городского округа, и об установлении льготной арендной платы для таких объектов согласно приложению к настоящему решению.

2. Опубликовать настоящее решение в периодическом печатном издании газете «Камские зори», разместить на официальном сайте правовой информации Добрянского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет с доменным именем dobr-pravo.ru.

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением решения возложить на председателя Думы Добрянского городского округа Палкина А.Ф.

Глава городского округа -

глава администрации Добрянского

городского округа К.В. Лызов

Председатель Думы Добрянского городского округа А.Ф. Палкин

Приложение

УТВЕРЖДЕН

решением Думы

Добрянского городского круга

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

ПОРЯДОК

сдачи в аренду неиспользуемого муниципального имущества, являющегося объектами культурного наследия, находящимися   
в неудовлетворительном состоянии, относящимися к собственности Добрянского городского округа, и об установлении льготной арендной платы для таких объектов

I. Общие положения

1.1. Настоящий порядок разработан в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законом Пермского края от 07 июля 2009 г. № 451-ПК «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Пермского края» (далее – Порядок).

1.2. Настоящий Порядок определяет условия предоставления в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), находящихся   
в неудовлетворительном состоянии, относящихся к собственности Добрянского городского округа, и установления льготной арендной платы для таких объектов.

1.3. Действие настоящего Порядка распространяется на неиспользуемые объекты культурного наследия, являющиеся зданиями или сооружениями, находящимися в неудовлетворительном состоянии, в соответствии   
с критериями отнесения объектов культурного наследия, включенных в реестр, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, установленными постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июня 2015 г. № 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», и входящие в состав муниципальной казны Добрянского городского округа (далее - объекты культурного наследия).

1.4. Объект культурного наследия признается находящимся   
в неудовлетворительном состоянии на основании акта Государственной Инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края (далее – Инспекция).

1.5. Объект культурного наследия предоставляется в аренду:

1.5.1. по результатам проведения торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества Добрянского городского округа;

1.5.2. без проведения торгов в случаях, предусмотренных [частью 1 статьи 17.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=371747&date=17.02.2021&dst=100600&fld=134) Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

1.6. Объект культурного наследия предоставляется в аренду полностью. Предоставление в аренду части объекта культурного наследия не допускается.

1.7. Арендодателем объекта культурного наследия является администрация Добрянского городского округа, как представитель собственника имущества (далее – администрация), при сдаче имущества, входящего в состав муниципальной казны Добрянского городского округа.

1.8. Арендатором объекта культурного наследия может выступать гражданин (физическое лицо), индивидуальный предприниматель или юридическое лицо любой организационно-правовой формы, предусмотренной действующим законодательством, в том числе и иностранное (зарегистрированное в Российской Федерации в установленном законом порядке).

1.9. Решение о предоставлении объекта культурного наследия в аренду принимает администрация по средствам проведения аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия.

1.10. Решение о предоставлении объекта культурного наследия в аренду без проведения торгов принимает администрация в форме издания постановления о передаче в аренду объекта культурного наследия.

1.11. Контроль за исполнением арендатором условий договора аренды объекта культурного наследия осуществляет администрация в соответствии   
с договором аренды объекта культурного наследия.

II. Порядок предоставления в аренду объекта культурного наследия   
по результатам аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия и установления льготной арендной платы

2.1. Организация и проведение аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия осуществляются в соответствии   
с [Правилами](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=307451&date=17.02.2021&dst=4&fld=134) 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 10 февраля 2010 г. № 67 (далее - Правила).

2.2. Проект документации об аукционе на право заключения договора аренды объекта культурного наследия утверждается главой городского округа – главой администрации Добрянского городского округа по согласованию с региональным органом по охране объектов культурного наследия.

2.3. В составе информации о проведении аукциона, помимо иной информации, предусмотренной законодательством Российской Федерации, размещаются:

а) основные характеристики предлагаемого в аренду объекта культурного наследия, включая техническое состояние такого объекта и описание предмета его охраны в соответствии с охранным обязательством;

б) проект договора аренды;

в) перечень основных работ по сохранению объекта культурного наследия;

г) обязательство арендатора провести работы по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий 7 лет со дня передачи объекта культурного наследия в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, не превышающий 2 лет со дня передачи его в аренду.

2.4. При проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия начальный (минимальный) размер арендной платы устанавливается в размере один рубль за квадратный метр площади объекта культурного наследия в год, без НДС.

2.5. Договор аренды по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия заключается в сроки, указанные в документации об аукционе, в соответствии с порядком, установленным Правилами.

III. Порядок предоставления в аренду объекта культурного наследия   
без проведения торгов и установления льготной арендной платы

3.1. Заявление на заключение договора аренды объекта культурного наследия на условиях льготной арендной платы без проведения торгов (далее - заявление) подается физическим или юридическим лицом (далее - заявитель)   
в адрес администрации по форме согласно приложению к настоящему Порядку.

Заявитель вправе подать заявление в администрацию на бумажном носителе или в электронной форме путем направления заявления   
на электронный адрес администрации.

В заявлении указывается основание для предоставления объекта культурного наследия в аренду без проведения торгов, предусмотренное [частью 1 статьи 17.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=371747&date=17.02.2021&dst=100600&fld=134) Закона о защите конкуренции.

3.2. К заявлению прилагаются следующие документы:

3.2.1. для юридических лиц:

3.2.1.1. копия учредительного документа;

3.2.1.2. копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (представляется по инициативе заявителя);

3.2.1.3. документ, подтверждающий полномочия представителя юридического лица, подписавшего заявление;

3.2.2. для физических лиц:

3.2.2.1. копия документа, удостоверяющего личность;

3.2.2.2. копия свидетельства о постановке физического лица на учет в налоговом органе (представляется по инициативе заявителя);

3.2.2.3. копия выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (представляется по инициативе заявителя в случае, если объект культурного наследия планируется использовать в предпринимательских целях).

3.3. В случае если по инициативе заявителя документы, указанные в [пунктах 3.2.1.2](#Par77), [3.2.2.2](#Par81), [3.2.2.3](#Par82) настоящего Положения, не представлены, администрация запрашивает соответствующие сведения в порядке межведомственного взаимодействия.

3.4. Регистрация поступивших заявлений и прилагаемых к ним документов осуществляется в течение трех календарных дней со дня их поступления в администрацию.

Заявления и прилагаемые к ним документы рассматриваются администрацией в порядке очередности их поступления в течение тридцати календарных дней со дня их поступления.

3.5. По результатам рассмотрения заявления и прилагаемых к нему документов администрация в течение срока, установленного [абзацем вторым пункта 3.4](#Par85) настоящего Порядка:

3.5.1. издает постановление о предоставлении объекта культурного наследия в аренду без проведения торгов при отсутствии оснований для отказа в предоставлении объекта культурного наследия в аренду без проведения торгов, указанных в [пункте 3.8](#Par98) настоящего Порядка;

3.5.2. оформляет письменное уведомление об отказе в предоставлении объекта культурного наследия в аренду без проведения торгов при наличии оснований для отказа в предоставлении объекта культурного наследия в аренду без проведения торгов, указанных в [пункте 3.8](#Par98) настоящего Порядка, и направляет данное уведомление (с указанием в нем оснований для отказа) заявителю заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении,   
в случае обращения в электронной форме - путем направления уведомления на электронный адрес заявителя.

3.6. В случае принятия решения о предоставлении объекта культурного наследия в аренду без проведения торгов путем издания постановления администрация направляет заявителю заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении копию данного постановления в течение трех рабочих дней со дня его принятия с приложением к нему проекта договора аренды объекта культурного наследия, согласованного с региональным органом по охране объектов культурного наследия, в трех экземплярах в бумажном виде по форме, утвержденной постановлением администрации.

Полученный проект договора аренды объекта культурного наследия должен быть подписан заявителем в трех экземплярах и передан администрации в течение пяти рабочих дней после дня получения проекта договора аренды объекта культурного наследия.

Если заявитель в течение пяти рабочих дней после дня получения проекта договора аренды объекта культурного наследия не передал администрации подписанный со своей стороны проект договора аренды объекта культурного наследия в трех экземплярах, заявитель признается утратившим право на заключение указанного договора аренды объекта культурного наследия без проведения торгов.

В случае утраты заявителем права на заключение договора аренды объекта культурного наследия без проведения торгов в соответствии с [абзацем третьим](#Par92) настоящего пункта заявитель вправе повторно подать заявление в порядке, установленном настоящим разделом. Повторно поданное заявление рассматривается в порядке, аналогичном порядку рассмотрения заявления, поданного впервые.

3.7. Администрация:

3.7.1. в течение пяти рабочих дней после дня получения подписанного заявителем в трех экземплярах договора аренды объекта культурного наследия подписывает их со своей стороны;

3.7.2. направляет заявление о государственной регистрации договора аренды объекта культурного наследия в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав на недвижимое имущество, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - орган регистрации прав), не позднее пяти рабочих дней с даты подписания в трех экземплярах договора аренды объекта культурного наследия со своей стороны;

3.7.3. предоставляет арендатору зарегистрированный экземпляр договора аренды объекта культурного наследия в течение пяти рабочих дней со дня его получения от органа регистрации прав.

3.8. Основаниями для отказа в предоставлении объекта культурного наследия в аренду без проведения торгов являются:

3.8.1. непредставление документов, указанных в [пунктах 3.2.1.1](#Par76), [3.2.1.3](#Par78) настоящего Порядка (для юридических лиц) или [пункте 3.2.2.1](#Par80) настоящего Порядка (для физических лиц);

3.8.2. испрашиваемый объект не является объектом культурного наследия;

3.8.3. отсутствие оснований для предоставления заявителю испрашиваемого объекта культурного наследия без проведения торгов, предусмотренных [частью 1 статьи 17.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=371747&date=17.02.2021&dst=100600&fld=134) Закона о защите конкуренции;

3.8.4. наличие действующего договора аренды или безвозмездного пользования в отношении испрашиваемого объекта культурного наследия;

3.8.5. испрашиваемый заявителем объект культурного наследия не признан находящимся в неудовлетворительном состоянии;

3.8.6. испрашиваемый заявителем объект культурного наследия не является муниципальной собственностью Добрянского городского округа;

3.8.7. наличие обременений или ограничений в отношении объекта культурного наследия на основании судебного акта, не допускающих его передачу в аренду.

3.9. Размер арендной платы за объект культурного наследия, предоставляемый в аренду без проведения торгов, устанавливается со дня заключения договора аренды объекта культурного наследия на весь срок действия договора аренды в размере один рубль за квадратный метр площади объекта культурного наследия в год, без НДС.

IV. Условия договора аренды объекта культурного наследия

4.1. Срок договора аренды объекта культурного наследия, заключаемого:

без проведения торгов, устанавливается срок, указанный заявителем в заявке, но не более 49 лет;

по результатам торгов – устанавливается срок, указанный в документации о торгах.

4.2. По договору аренды объекта культурного наследия арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования таким объектом культурного наследия передаются права на земельный участок, который занят таким объектом культурного наследия и необходим для его использования.

Арендатор не вправе использовать такой земельный участок в целях, не связанных с использованием объекта культурного наследия, в том числе возводить на земельном участке объекты капитального строительства.

4.3. Существенным условием договора аренды объекта культурного наследия является обязанность арендатора провести работы по сохранению объекта культурного наследия.

Виды и сроки работ по сохранению объекта культурного наследия определяются охранным обязательством и актом технического состояния, предусмотренным [статьей 47.6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=372785&date=17.02.2021&dst=691&fld=134) Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон об объектах культурного наследия), при этом срок таких работ не может превышать 7 лет со дня передачи объекта культурного наследия в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, не превышающий 2 лет со дня передачи его в аренду.

Приемка работ по сохранению объекта культурного наследия, подготовка и подписание акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия (далее - Акт) осуществляются в соответствии с [пунктами 8](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=372785&date=17.02.2021&dst=637&fld=134), [9](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=372785&date=17.02.2021&dst=639&fld=134) и [11 статьи 45](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=372785&date=17.02.2021&dst=641&fld=134) Федерального закона об объектах культурного наследия и [Порядком](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=189447&date=17.02.2021&dst=100124&fld=134) приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденным Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25 июня 2015 г. № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы».

До подписания Акта арендатор обязан ежегодно, до 25 января года, следующего за отчетным, представлять администрации и региональному органу по охране объектов культурного наследия на бумажном носителе отчет о выполненных работах по сохранению объекта культурного наследия, определенных охранным обязательством, предусмотренным [статьей 47.6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=372785&date=17.02.2021&dst=691&fld=134) Федерального закона об объектах культурного наследия, составленный по форме, утвержденной постановлением администрации, с отражением информации о видах, объемах и сроках выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия с начала выполнения таких работ, а также за отчетный год.

4.4. Сдача арендатором предоставленного по договору аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в субаренду, передача арендатором своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу, предоставление такого объекта культурного наследия в безвозмездное пользование, залог арендных прав и внесение их в качестве имущественного вклада в некоммерческие организации или паевого взноса в производственные кооперативы не допускаются.

После полного исполнения арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным [статьей 47.6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=372785&date=17.02.2021&dst=691&fld=134) Федерального закона об объектах культурного наследия, в срок, установленный [абзацем вторым пункта 4.3](#Par116) настоящего Порядка, и подписания Акта арендатор приобретает право сдавать объект культурного наследия или его часть в субаренду или передавать объект культурного наследия или его часть в безвозмездное пользование другому лицу (далее - сдача объекта культурного наследия в субаренду или безвозмездное пользование) по согласованию с администрацией.

4.5. Для согласования сдачи объекта культурного наследия в субаренду или безвозмездное пользование арендатор направляет в адрес администрации заявление о согласовании сдачи объекта культурного наследия в субаренду или безвозмездное пользование (далее - заявление о согласовании) в произвольной форме.

Заявление о согласовании подается на бумажном носителе или в электронной форме путем направления на официальный адрес электронной почты администрации.

Администрация в течение тридцати календарных дней со дня поступления заявления о согласовании рассматривает его и по результатам рассмотрения:

4.5.1. принимает решение о согласовании сдачи объекта культурного наследия в субаренду или безвозмездное пользование. Решение оформляется в форме постановления;

4.5.2. принимает решение об отказе в согласовании сдачи объекта культурного наследия в субаренду или безвозмездное пользование, оформляемое письмом администрации (с указанием оснований отказа), - в случае несоблюдения арендатором условий, предусмотренных [абзацем вторым пункта 4.4](#Par120) настоящего Порядка, являющихся основанием приобретения права сдавать объект культурного наследия в субаренду или безвозмездное пользование.

Постановление администрации о согласовании сдачи объекта культурного наследия в субаренду или безвозмездное пользование либо уведомление администрации об отказе в согласовании сдачи объекта культурного наследия в субаренду или безвозмездное пользование направляются арендатору администрацией заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, в случае обращения в электронной форме - путем направления уведомления на электронный адрес заявителя, в течение трех рабочих дней со дня окончания срока, указанного в [абзаце третьем пункта 4.5](#Par123) настоящего Порядка.

4.6. После полного исполнения арендатором по договору аренды объекта культурного наследия, заключенному по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды в соответствии с [разделом II](#Par56) настоящего Порядка, обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным [статьей 47.6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=372785&date=17.02.2021&dst=691&fld=134) Федерального закона об объектах культурного наследия, в срок, установленный [абзацем вторым пункта 4.3](#Par116) настоящего Порядка, и подписания Акта арендатор приобретает право на установление арендной платы в размере один рубль за квадратный метр площади объекта культурного наследия в год на весь последующий период до окончания срока действия договора аренды объекта культурного наследия по решению администрации путем издания соответствующего постановления.

Для установления арендной платы в размере один рубль за квадратный метр площади объекта культурного наследия в год арендатор направляет в администрацию заявление об установлении льготной арендной платы в произвольной форме.

Заявление об установлении льготной арендной платы подается на бумажном носителе или в электронной форме путем направления на официальный адрес электронной почты администрации.

Администрация в течение пяти рабочих дней со дня поступления заявления об установлении льготной арендной платы рассматривает его и по результатам рассмотрения:

4.6.1. принимает решение об установлении арендной платы в размере один рубль за квадратный метр площади объекта культурного наследия в год, оформляемое постановлением администрации, и направляет арендатору данное постановление с приложением проекта дополнительного соглашения к договору аренды объекта культурного наследия, предусматривающего установление арендной платы в размере один рубль за квадратный метр площади объекта культурного наследия в год (далее - дополнительное соглашение), в трех экземплярах заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении - в случае соблюдения арендатором условий, предусмотренных [абзацем первым пункта 4.6](#Par127) настоящего Порядка, являющихся основанием приобретения права на установление арендной платы в размере один рубль за квадратный метр площади объекта культурного наследия в год.

Полученный проект дополнительного соглашения должен быть подписан арендатором в трех экземплярах и передан администрации в течение пяти рабочих дней после дня получения проекта дополнительного соглашения.

4.6.2. принимает решение об отказе в установлении арендной платы в размере один рубль за квадратный метр площади объекта культурного наследия в год, оформляемое письмом администрации, и направляет арендатору данное письмо (с указанием в нем оснований для отказа) заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении - в случае несоблюдения арендатором условий, предусмотренных [абзацем первым пункта 4.6](#Par127) настоящего Порядка, являющихся основанием приобретения права на установление арендной платы в размере один рубль за квадратный метр площади объекта культурного наследия в год.

Администрация:

в течение пяти рабочих дней после дня получения подписанного арендатором в трех экземплярах дополнительного соглашения подписывает их со своей стороны и направляет заявление о государственной регистрации дополнительного соглашения в орган регистрации прав не позднее пяти рабочих дней с даты подписания в трех экземплярах дополнительного соглашения со своей стороны;

предоставляет арендатору зарегистрированный экземпляр дополнительного соглашения в течение пяти рабочих дней со дня его получения от органа регистрации прав.

Арендная плата в размере один рубль за квадратный метр площади объекта культурного наследия в год устанавливается со дня заключения дополнительного соглашения.

4.7. Разногласия, возникающие между администрацией и арендатором, связанные с исполнением договора аренды объекта культурного наследия, подлежат досудебному урегулированию в претензионном порядке.

Претензия должна быть направлена в письменной форме или в форме электронного документа. Администрация или арендатор, получивший претензию, обязаны рассмотреть претензию в срок не позднее десяти рабочих дней с даты ее получения.

В случае недостижения сторонами согласия в досудебном порядке спор разрешается в судебном порядке.

4.8. Договор аренды объекта культурного наследия может быть расторгнут по соглашению сторон либо в судебном порядке по требованию одной из сторон в случаях, предусмотренных Гражданским [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=370265&date=17.02.2021) Российской Федерации.

4.9. В договор аренды объекта культурного наследия включается условие о праве администрации отказаться от договора в одностороннем порядке в случае использования арендатором земельного участка, указанного в [пункте 4.2](#Par113) настоящего Порядка, в целях, не связанных с использованием объекта культурного наследия, либо ненадлежащего исполнения арендатором обязанности по выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным [статьей 47.6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=372785&date=17.02.2021&dst=691&fld=134) Федерального закона об объектах культурного наследия, либо нарушения арендатором сроков выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия (в том числе нарушения срока подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия), предусмотренных [абзацем вторым пункта 4.3](#Par116) настоящего Порядка, более чем на 4 месяца.

В случае отказа администрацией от договора аренды объекта культурного наследия в одностороннем порядке в связи с использованием арендатором земельного участка, указанного в [пункте 4.2](#Par113) настоящего Порядка, в целях, не связанных с использованием объекта культурного наследия, либо в связи с ненадлежащим исполнением арендатором обязанности по выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным [статьей 47.6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=372785&date=17.02.2021&dst=691&fld=134) Федерального закона об объектах культурного наследия, администрация принимает меры по взысканию с арендатора неустойки в размере одной трехсотой рыночной стоимости годовой арендной платы за объект культурного наследия, определенной на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, составленного на текущую дату в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, за период со дня заключения договора аренды объекта культурного наследия по день передачи арендатором объекта культурного наследия администрации по акту приема-передачи, составленному в соответствии с [пунктом 4.12](#Par147) или [пунктом 4.13](#Par150) настоящего Порядка. Расходы администрации, связанные с подготовкой отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подлежат взысканию с арендатора.

4.10. Договор аренды объекта культурного наследия может быть прекращен досрочно по основаниям, предусмотренным [главой 26](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=370265&date=17.02.2021&dst=101940&fld=134) Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.11. При прекращении действия договора аренды объекта культурного наследия до подписания Акта в соответствии с [пунктами 4.9](#Par143)-[4.11](#Par146) настоящего Порядка арендатор обязан возвратить объект культурного наследия администрации по акту приема-передачи в состоянии, в котором объект культурного наследия находился на момент передачи объекта культурного наследия арендатору, либо в состоянии с учетом фактически произведенных к этому времени арендатором работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным [статьей 47.6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=372785&date=17.02.2021&dst=691&fld=134) Федерального закона об объектах культурного наследия.

При этом стоимость фактически произведенных арендатором работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным [статьей 47.6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=372785&date=17.02.2021&dst=691&fld=134) Федерального закона об объектах культурного наследия, не возмещается.

4.12. При прекращении действия договора аренды объекта культурного наследия после подписания Акта в соответствии с [пунктами 4.9](#Par143)-[4.11](#Par146) настоящего Порядка или в связи с истечением срока его действия арендатор обязан возвратить объект культурного наследия администрации по акту приема-передачи в состоянии, в котором объект культурного наследия находится на момент прекращения договора аренды с учетом выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия.

В случае если арендодателем выявлено, что состояние объекта культурного наследия ухудшилось по сравнению с состоянием, в котором он находился в момент подписания Акта, и (или) был нарушен (изменен, поврежден, уничтожен) предмет охраны объекта культурного наследия, арендатор обязан за собственный счет привести объект культурного наследия в состояние, в котором он находился в момент подписания Акта, и (или) восстановить предмет охраны объекта культурного наследия в течение месяца (либо иной разумный срок, предложенный арендатором по согласованию с администрацией) со дня обнаружения администрацией ухудшения состояния либо нарушения предмета охраны объекта культурного наследия.

4.13. Арендатор не вправе требовать возмещения стоимости неотделимых без вреда для объекта культурного наследия улучшений, произведенных за счет собственных средств арендатора и с согласия администрации, а также возмещения стоимости проведенных в соответствии с [пунктом 4.3](#Par115) настоящего Положения работ по сохранению объекта культурного наследия.

4.14. Помимо условий, предусмотренных настоящим разделом, договор аренды объекта культурного наследия должен содержать условие по обязанности арендатора по выполнению требований охранного обязательства, предусмотренного [статьей 47.6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=372785&date=17.02.2021&dst=691&fld=134) Федерального закона об объектах культурного наследия.

V. Порядок приема-передачи объекта культурного наследия

5.1. Объект культурного наследия подлежит передаче администрацией арендатору по акту приема-передачи в течение пяти дней со дня заключения договора аренды объекта культурного наследия по форме, утвержденной постановлением администрации.

5.2. Акт приема-передачи должен содержать наименование и иные индивидуализирующие признаки объекта культурного наследия, в том числе описание состояния объекта культурного наследия.

5.3. Объект культурного наследия подлежит передаче арендатором администрации по акту приема-передачи в течение пяти дней со дня прекращения действия договора аренды объекта культурного наследия по форме, утвержденной постановлением администрации.

Приложение

к Порядку

сдачи в аренду неиспользуемого

муниципального имущества,

являющегося объектами культурного наследия,

находящимися в неудовлетворительном

состоянии, относящимися к собственности

Добрянского городского округа,

и об установлении льготной

арендной платы для таких объектов

Форма

Главе городского округа –

главе администрации Добрянского городского округа

|  |
| --- |
| ЗАЯВКА |
| Прошу предоставить в аренду неиспользуемое муниципальное имущество, являющееся объектом культурного наследия, находящимся  в неудовлетворительном состоянии, относящимся к собственности Добрянского городского округа:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (наименование имущества)  Характеристика объекта, запрашиваемого в аренду:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (адрес нахождения имущества)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  площадь\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  цель использования имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Запрашиваемый срок аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (полное наименование юридического лица/фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (должность, фамилия, имя, отчество)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (устава, доверенности, иного уполномочивающего документа)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  адрес (место нахождения):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  банковские реквизиты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  телефон, E-mail \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Приложения:  1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Подпись заявителя (представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.  М.П. |