



РЕШЕНИЕ

КАРАР

31.10.2025г.

г. Бугульма

№ 3

ВТОРАЯ СЕССИЯ

**Об утверждении Положения
о Порядке предоставления в аренду
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 муниципальной собственности
муниципального образования город Бугульма
Бугульминского муниципального района Республики Татарстан**

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования город Бугульма Бугульминского муниципального района Республики Татарстан

Бугульминский городской Совет

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о Порядке предоставления в аренду 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 муниципальной собственности муниципального образования город Бугульма Бугульминского муниципального района Республики Татарстан.

2. Настоящее решение вступает в силу и подлежит опубликованию в порядке, определенном Уставом муниципального образования город Бугульма Бугульминского муниципального района Республики Татарстан.

3. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Заместитель мэра города Бугульмы



И.Б.Белова

Приложение 1
к решению №3
II сессии Бугульминского
городского Совета
от 31 октября 2005 года



**Положение о Порядке предоставления в аренду
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 муниципальной собственности
муниципального образования город Бугульма
Бугульминского муниципального района Республики Татарстан**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок предоставления физическим и юридическим лицам в аренду 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 муниципальной собственности муниципального образования город Бугульма Бугульминского муниципального района Республики Татарстан (далее - объект культурного наследия).

Настоящее Положение разработано в целях создания условий для вовлечения в гражданский оборот объектов культурного наследия, стимулирования привлечения инвестиций в процесс реставрации и сохранения указанных объектов путем установления льготной арендной платы на условиях, предусмотренных настоящим Положением.

1.2. Действие настоящего Положения распространяется на объекты культурного наследия, соответствующие 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, установленным Федеральным законом от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - критерии), составляющие муниципальную казну муниципального образования город Бугульма Бугульминского муниципального района Республики Татарстан либо закрепленные за муниципальными учреждениями (далее - муниципальные учреждения) на праве оперативного управления.

1.3. Решение о признании объектов культурного наследия находящимися в неудовлетворительном состоянии принимается уполномоченным органом - Комитетом по охране объектов культурного наследия Республики Татарстан.

1.4. Объекты культурного наследия предоставляются в аренду по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия, за исключением случаев, установленных Федеральным законом от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Федеральный закон N 135-ФЗ).

1.5. Арендодателем объекта культурного наследия, входящего в состав муниципальной казны, выступает орган, наделенный полномочиями собственника по порядку владения, пользования, управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования город Бугульма Бугульминского муниципального района Республики Татарстан – Исполнительный комитет муниципального образования город Бугульма Бугульминского муниципального района Республики Татарстан.

При передаче, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, части полномочий по сохранению, использованию и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в собственности муниципального образования город Бугульма Бугульминского муниципального района Республики Татарстан, охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения, расположенных на территории муниципального образования город Бугульма Бугульминского муниципального района Республики Татарстан – Уполномоченный орган.

В качестве арендодателей объектов культурного наследия, закрепленных за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления, выступают муниципальные учреждения.

2. Порядок установления льготной арендной платы для объектов культурного наследия

2.1. Условиями установления льготной арендной платы являются:

1) отнесение объектов культурного наследия к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, в соответствии с критериями, предусмотренными действующим законодательством;

2) выполнение арендатором работ по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий семи лет со дня передачи объекта культурного наследия в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду.

2.2. При проведении аукциона на право заключения договора аренды в отношении объекта культурного наследия начальный (минимальный) размер арендной платы устанавливается в размере одного рубля за один квадратный метр объекта культурного наследия в год (без учета НДС).

При заключении договора аренды в отношении объекта культурного наследия без проведения торгов размер арендной платы устанавливается в размере одного рубля за один квадратный метр объекта культурного наследия в год (без учета НДС).

Размер арендной платы увеличению в период действия договора аренды объекта культурного наследия не подлежит.

2.3. В договор аренды в обязательном порядке включаются:

1) 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;

2) условие, при котором арендатор отказывается требовать возмещения стоимости неотделимых улучшений, произведенных арендатором;

3) условие, при котором арендодатель отказывается 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;

4) обязательство арендатора в течение месяца со дня заключения договора аренды обратиться в Комитет по охране объектов культурного наследия Республики Татарстан для получения задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и обеспечить письменное обращение лица, имеющего лицензию на проведение указанных работ, в Комитет по охране объектов культурного наследия Республики Татарстан для получения разрешения на их проведение;

5) обязательство арендатора провести работы по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий семи лет со дня передачи объекта культурного наследия в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду;

6) обязательство арендатора в случае нарушения условий охранного обязательства (в том числе в части нарушения сроков проведения работ по сохранению объекта культурного наследия как в целом по объекту, так и отдельных этапов работ), факт которого подтвержден соответствующим актом Комитета по охране объектов культурного наследия Республики Татарстан, уплатить неустойку в порядке, установленном гражданским законодательством.

Договор аренды в соответствии с настоящим Положением заключается на срок не менее семи лет.

2.4. Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных Комитетом по охране объектов культурного наследия Республики Татарстан, и в соответствии с проектной документацией, согласованной Комитетом по охране объектов культурного наследия Республики Татарстан, в порядке, установленном Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

2.5. При нарушении арендатором обязанности подготовить и согласовать проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду, либо провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством в срок, не превышающий семи лет со дня передачи указанного объекта культурного наследия в аренду, арендодатель направляет арендатору в течение трех месяцев уведомление о расторжении договора аренды в одностороннем порядке.

2.6. После полного исполнения арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона N 73-ФЗ, в срок, не превышающий семи лет со дня передачи объекта культурного наследия в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду, арендатор приобретает право сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование в соответствии с законодательством Российской Федерации с предварительного согласия собственника имущества.

3. Порядок предоставления объектов культурного наследия в аренду путем проведения аукциона

3.1. В отношении объектов культурного наследия, входящих в состав муниципальной казны Бугульминского муниципального района Республики Татарстан, решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды принимает Исполнительный комитет муниципального образования город Бугульма Бугульминского муниципального района Республики Татарстан.

В отношении объектов культурного наследия, закрепленных на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды принимают муниципальные учреждения.

3.2. Организатором аукциона на право заключения договора аренды в отношении муниципального имущества, входящего в состав муниципальной казны муниципального образования город Бугульма Бугульминского муниципального района Республики Татарстан, выступает Исполнительный комитет муниципального образования город Бугульма Бугульминского муниципального района Республики Татарстан.

При передаче, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, части полномочий – Уполномоченный орган.

Организатором аукциона на право заключения договора аренды в отношении объекта культурного наследия, закрепленного за муниципальным учреждением на праве оперативного управления, выступает муниципальное учреждение.

3.3. Организация проведения аукциона осуществляется организатором аукциона после принятия Комитетом по охране объектов культурного наследия Республики Татарстан решения о признании объекта культурного наследия находящимся в неудовлетворительном состоянии, к которому прилагается акт о соответствии объекта культурного наследия критериям.

3.4. Проведение аукциона на право заключения договора аренды и заключение соответствующего договора аренды осуществляются в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы России от 21 марта 2023 года №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» с учетом особенностей, предусмотренных настоящим разделом.

4. Порядок предоставления объектов культурного наследия в аренду без проведения торгов

4.1. Предоставление объекта культурного наследия в аренду без проведения торгов осуществляется в случаях, установленных статьей 17.1 Федерального закона №135-ФЗ, в том числе посредством предоставления муниципальной преференции.

В отношении объектов культурного наследия, входящих в состав муниципальной казны муниципального образования город Бугульма Бугульминского муниципального района Республики Татарстан, решение о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов принимает Исполнительный комитет муниципального образования город Бугульма Бугульминского муниципального района Республики Татарстан на основании заявления заинтересованного лица (далее - заявитель).

В отношении объекта культурного наследия, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, решение о предоставлении объекта культурного наследия без проведения торгов (за исключением предоставления муниципальной преференции) принимает муниципальное учреждение на основании заявления заявителя с согласия Исполнительного комитета муниципального образования город Бугульма Бугульминского муниципального района Республики Татарстан.

Решение о предоставлении муниципальной преференции принимает Исполнительный комитет Бугульминского муниципального района Республики Татарстан, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.2. Заявитель для заключения договора аренды без проведения торгов (за исключением предоставления муниципальной преференции) предоставляет следующие документы:

1) заявление о передаче объекта культурного наследия в аренду, в котором указываются:

- наименование, местонахождение и предполагаемое целевое использование объекта культурного наследия;

- полное наименование заявителя (для юридических лиц), фамилия, имя, отчество (для физических лиц, индивидуальных предпринимателей).

Текст заявления должен быть читаемым, не должен иметь подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в нем исправления.

2) нотариально заверенные копии учредительных документов (для юридических лиц), паспорт или иной документ, удостоверяющий личность (для физических лиц, индивидуальных предпринимателей);

3) заверенную копию свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя (юридического лица);

4) заверенную копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе индивидуального предпринимателя (юридического лица);

5) заверенную копию документа, подтверждающего полномочия лица на подписание договора аренды от имени юридического лица;

6) копию документа, удостоверяющего личность представителя заявителя (в случае обращения заявителя через представителя);

7) заверенную копию документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя на осуществление действий от имени заявителя (в случае обращения заявителя через представителя);

8) выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (юридических лиц) с указанием сведений о видах деятельности, полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты подачи заявления, или нотариально заверенную копию такой выписки.

4.3. Заявитель для заключения договора аренды посредством предоставления муниципальной преференции предоставляет в Исполнительный комитет муниципального образования город Бугульма Бугульминского муниципального района Республики Татарстан документы, предусмотренные пунктом 4.2 настоящего Положения, а также документы, предусмотренные пунктами 2 - 5 части 1 статьи 20 Федерального закона №135-ФЗ.

Муниципальная преференция предоставляется Исполнительным комитетом муниципального образования город Бугульма Бугульминского муниципального района Республики Татарстан заявителю в целях, установленных частью 1 статьи 19 Федерального закона №135-ФЗ, с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа в порядке, установленном главой 5 Федерального закона №135-ФЗ.

4.4. Прием заявления о передаче объекта культурного наследия в аренду с приложением всех документов, указанных в пунктах 4.2 и 4.3 настоящего Положения, и его регистрация осуществляются Исполнительным комитетом муниципального образования город Бугульма Бугульминского муниципального района Республики Татарстан, которое направляется в Уполномоченный орган посредством электронного документооборота.

Прием заявления о передаче объектов культурного наследия, закрепленных за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления, осуществляется муниципальным учреждением.

Прием и регистрация заявления с приложением всех документов осуществляется в день его поступления.

4.5. Рассмотрение заявления и подготовка проекта решения о передаче объектов культурного наследия, входящего в состав муниципальной казны, осуществляется Уполномоченным органом.

Рассмотрение заявления и принятие решения о передаче объектов культурного наследия, закрепленных за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления, осуществляется муниципальным учреждением.

Передача объектов культурного наследия осуществляется в течение тридцати дней со дня регистрации заявления с приложенными к нему документами.

Уведомление заявителя о принятом решении осуществляется путем направления в его адрес информационного письма в течение пяти рабочих дней со дня принятия такого решения, за исключением случая, установленного пунктом 4.9 настоящего Положения.

В случае поступления заявлений от нескольких заявителей о представлении в аренду одного и того же объекта культурного наследия, заявления рассматриваются в порядке очередности поступления в Исполнительный комитет Исполнительный комитет муниципального образования город Бугульма Бугульминского муниципального района Республики Татарстан Бугульминского муниципального района Республики Татарстан или уполномоченный орган – Палату имущественных и земельных отношений Бугульминского муниципального района Республики Татарстан либо муниципальное учреждение исходя из даты регистрации и порядкового регистрационного номера заявления.

4.6. В случаях, предусмотренных федеральным законодательством, Исполнительный комитет Исполнительный комитет муниципального образования город Бугульма Бугульминского муниципального района Республики Татарстан Бугульминского муниципального района Республики Татарстан обращается в антимонопольный орган с заявлением о даче согласия на предоставление заявителю муниципальной преференции, выражающейся в предоставлении в аренду объекта культурного наследия, в порядке, установленном Федеральным законом №135-ФЗ. При этом срок, установленный пунктом 4.5 настоящего Положения, приостанавливается до получения Исполнительным комитетом Исполнительный комитет муниципального образования город Бугульма Бугульминского муниципального района Республики Татарстан Бугульминского муниципального района Республики Татарстан решения антимонопольного органа.

4.7. Основаниями для возврата документов, указанных в пунктах 4.2 и 4.3 настоящего Положения, являются:

1) несоответствие заявления требованиям, указанным в пункте 4.2 настоящего Положения;

2) отсутствие в заявлении подписи заявителя или представителя заявителя.

Возврат документов оформляется письмом Исполнительного комитета Исполнительный комитет муниципального образования город Бугульма Бугульминского муниципального района Республики Татарстан Бугульминского муниципального района Республики Татарстан или уполномоченного органа – Палаты имущественных и земельных отношений Бугульминского муниципального района Республики Татарстан либо муниципального учреждения с указанием основания возврата и осуществляется в течение тридцати дней со дня регистрации документов.

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

1) несоответствие заявителя требованиям статьи 17.1 Федерального закона №135-ФЗ;

2) непредоставление или предоставление не в полном объеме документов, указанных в пунктах 4.2 и 4.3 настоящего Положения;

3) недостоверность сведений, содержащихся в предоставленных документах;

4) возбуждение в отношении заявителя арбитражным судом дела о несостоятельности (банкротстве);

5) деятельность заявителя приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

6) отказ антимонопольного органа в предоставлении муниципальной преференции или возврат им заявления в случае несоответствия документов требованиям Федерального закона №135-ФЗ (при передаче объекта культурного наследия в аренду посредством предоставления муниципальной преференции);

7) отсутствие решения Комитета по охране объектов культурного наследия Республики Татарстан о признании объекта культурного наследия находящимся в неудовлетворительном состоянии;

8) отсутствие согласия собственника имущества на распоряжение муниципальными учреждениями объектами культурного наследия, закрепленными за ними на праве оперативного управления (в случае, если владельцами объектов культурного наследия являются муниципальные учреждения);

9) объект культурного наследия, указанный в заявлении, является объектом действующего договора аренды, безвозмездного пользования или иного договора;

10) объект культурного наследия, указанный в заявлении, планируется в целях использования для муниципальных нужд либо принято решение о распоряжении им иным способом;

11) на день подачи заявителем заявления о предоставлении объекта культурного наследия в аренду уже принято решение о предоставлении данного объекта культурного наследия другому заявителю.

4.9. В случае если в ходе рассмотрения заявления о даче согласия заявителю на предоставление муниципальной преференции антимонопольный орган откажет в предоставлении муниципальной преференции или вернет заявление в связи с несоответствием документов требованиям Федерального закона N 135-ФЗ, Исполнительный комитет Исполнительный комитет муниципального образования город Бугульма Бугульминского муниципального района Республики Татарстан Бугульминского муниципального района Республики Татарстан в течение десяти дней со дня получения решения антимонопольного органа направляет заявителю информационное письмо с обязательным указанием причин отказа (возврата заявления в связи с несоответствием документов требованиям Федерального закона №135-ФЗ).

4.10. Исполнительный комитет Исполнительный комитет муниципального образования город Бугульма Бугульминского муниципального района Республики Татарстан Бугульминского муниципального района Республики Татарстан или уполномоченный орган – Палата имущественных и земельных отношений Бугульминского муниципального района Республики Татарстан либо муниципальное учреждение в течение двадцати дней со дня получения положительного решения антимонопольного органа на предоставление заявителю муниципальной преференции, а также в случае принятия решения о предоставлении объекта культурного наследия в аренду без проведения торгов направляет заявителю подписанный арендодателем проект договора аренды.

4.11. Договор аренды в течение пяти дней со дня получения заявителем проекта договора аренды подписывается заявителем и возвращается арендодателю.

В случае уклонения заявителя от подписания договора аренды в установленный срок при предоставлении объекта культурного наследия в аренду в случаях, установленных статьей 17.1 Федерального закона N 135-ФЗ, договор аренды считается незаключенным.

В случае уклонения заявителя от подписания договора аренды в установленный срок при предоставлении объекта культурного наследия в аренду посредством предоставления муниципальной преференции, решение о передаче в аренду объекта культурного наследия посредством предоставления муниципальной преференции отменяется распоряжением Исполнительного комитета Исполнительный комитет муниципального образования город Бугульма Бугульминского муниципального района Республики Татарстан Бугульминского муниципального района Республики Татарстан, о чем информационным письмом извещаются заявитель и антимонопольный орган в течение тридцати дней со дня истечения срока, установленного абзацем 1 настоящего пункта.