



АДМИНИСТРАЦИЯ ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06.10.2015 № 448
г. ПСКОВ

О внесении изменений в Положение
об аренде имущества, находящегося
в государственной собственности
Псковской области

В соответствии Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 4 Закона области от 10 февраля 1998 г. № 5-ОЗ «О порядке управления и распоряжения государственной собственностью Псковской области» Администрация области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Положение об аренде имущества, находящегося в государственной собственности Псковской области, утвержденное постановлением Администрации области от 30 марта 2011 г. № 116, следующие изменения:

1.1. пункт 1.3 дополнить абзацами третьим - пятым следующего содержания:

«В аренду могут передаваться объекты культурного наследия, в том числе находящиеся в неудовлетворительном состоянии.

Под неудовлетворительным состоянием объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, понимается такое состояние объекта культурного

наследия, являющегося зданием, строением и сооружением, которое создает угрозу его физической утраты.

Срок предоставления в аренду объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, не может составлять более сорока девяти лет.»;

1.2. пункт 2.2 дополнить подпунктом 2.2.4 следующего содержания:

«2.2.4. направление запроса в Государственный комитет Псковской области по охране объектов культурного наследия для получения мотивированного заключения, в котором отражается (в случае передачи в аренду объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии):

информация об отнесении объекта культурного наследия к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии;

техническое состояние объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, и подтверждение угрозы физической утраты объекта (в случае передачи в аренду объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии);

план основных работ по сохранению объекта культурного наследия, в том числе перечень первоочередных противоаварийных (консервационных) работ на объекте.

Государственный комитет Псковской области по охране объектов культурного наследия в течение пяти рабочих дней со дня получения запроса направляет мотивированное заключение в адрес Комитета.»;

1.3. пункт 3.4 дополнить подпунктом 3.4.5 следующего содержания:

«3.4.5. направляет запрос в Государственный комитет Псковской области по охране объектов культурного наследия для получения мотивированного заключения, в котором отражается (в случае передачи в аренду объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии):

информация об отнесении объекта культурного наследия к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии;

техническое состояние объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, и подтверждение угрозы физической утраты объекта (в случае передачи в аренду объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии);

план основных работ по сохранению объекта культурного наследия, в том числе перечень первоочередных противоаварийных (консервационных) работ на объекте.

Государственный комитет Псковской области по охране объектов культурного наследия в течение пяти рабочих дней со дня получения запроса направляет мотивированное заключение в адрес органа власти.»;

1.4. пункт 4.2 дополнить подпунктом 4.2.6 следующего содержания:

«4.2.6. направляет запрос в Государственный комитет Псковской области по охране объектов культурного наследия для получения мотивированного заключения, в котором отражается (в случае передачи в аренду объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии):

информация об отнесении объекта культурного наследия к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии;

техническое состояние объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, и подтверждение угрозы физической утраты объекта (в случае передачи в аренду объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии);

план основных работ по сохранению объекта культурного наследия, в том числе перечень первоочередных противоаварийных (консервационных) работ на объекте.

Государственный комитет Псковской области по охране объектов культурного наследия в течение пяти рабочих дней со дня получения запроса направляет мотивированное заключение в адрес казенного учреждения.»;

1.5. пункт 5.3 дополнить подпунктом 5.3.6 следующего содержания:

«5.3.6. направляет запрос в Государственный комитет Псковской области по охране объектов культурного наследия для получения мотивированного заключения, в котором отражается (в случае передачи в аренду объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии):

информация об отнесении объекта культурного наследия к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии;

техническое состояние объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, и подтверждение угрозы физической утраты объекта (в случае передачи в аренду объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии);

план основных работ по сохранению объекта культурного наследия, в том числе перечень первоочередных противоаварийных (консервационных) работ на объекте.

Государственный комитет Псковской области по охране объектов культурного наследия в течение пяти рабочих дней со дня получения запроса направляет мотивированное заключение в адрес бюджетного учреждения.»;

1.6. пункт 6.3 дополнить подпунктом 6.3.7 следующего содержания:

«6.3.7. направляет запрос в Государственный комитет Псковской области по охране объектов культурного наследия для получения мотивированного заключения, в котором отражается (в случае передачи в аренду объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии):

информация об отнесении объекта культурного наследия к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии;

техническое состояние объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, и подтверждение угрозы физической утраты объекта (в случае передачи в аренду объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии);

план основных работ по сохранению объекта культурного наследия, в том числе перечень первоочередных противоаварийных (консервационных) работ на объекте.

Государственный комитет Псковской области по охране объектов культурного наследия в течение пяти рабочих дней со дня получения запроса направляет мотивированное заключение в адрес автономного учреждения.»;

1.7. пункт 7.3 дополнить подпунктом 7.3.5 следующего содержания:

«7.3.5 направляет запрос в Государственный комитет Псковской области по охране объектов культурного наследия для получения мотивированного заключения, в котором отражается (в случае передачи в аренду объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии):

информация об отнесении объекта культурного наследия к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии;

техническое состояние объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, и подтверждение угрозы физической утраты объекта (в случае передачи в аренду объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии);

план основных работ по сохранению объекта культурного наследия.

Государственный комитет Псковской области по охране объектов культурного наследия в течение пяти рабочих дней со дня получения запроса направляет мотивированное заключение в адрес предприятия.»;

1.8. дополнить разделом 9 следующего содержания:

«9. Порядок предоставления в аренду на льготных условиях объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии

9.1. Заключение договоров аренды в отношении объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии (далее – договор аренды), осуществляется только по результатам проведения аукциона на право заключения такого договора. При этом

льготный размер арендной платы устанавливается со дня заключения договора аренды.

До проведения аукциона составляются основные характеристики объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии (включая их состояние и предметы охраны, установленные охранным обязательством), перечень основных работ по сохранению объекта, а также проводится оценка рыночной стоимости арендной платы, составленной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

9.2. При проведении аукциона начальный размер арендной платы устанавливается в сумме 1 рубль за объект культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в год.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наибольший размер арендной платы. Данный размер арендной платы остается неизменным на весь период действия договора аренды.

9.3. При проведении аукциона устанавливается требование о предоставлении участником аукциона, с которым заключается договор аренды, обеспечения исполнения договора аренды в размере 15 процентов от стоимости работ по сохранению объекта культурного наследия, определенной в согласованной в установленном порядке проектной документации на проведение таких работ, в срок не позднее одного месяца со дня согласования в установленном порядке проектной документации. В случаях, установленных федеральным законодательством, требование об обеспечении исполнения договора аренды не устанавливается.

Исполнение договора аренды может обеспечиваться предоставлением банковской гарантии, договора поручительства или передачей арендодателям, указанным в пункте 1.4 настоящего Положения, в залог денежных средств, в том числе в форме вклада (депозита).

Способ обеспечения исполнения договора аренды определяется участником аукциона, с которым заключается договор аренды, самостоятельно.

9.4. После передачи в аренду по акту приема-передачи объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, и до момента согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия арендатор обязан провести первоочередные противоаварийные (консервационные) работы на объекте.

Существенным условием заключения договора аренды является обязанность арендатора провести работы по сохранению такого объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в срок, не превышающий семи лет со дня передачи указанного 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.

В договоре аренды должны быть предусмотрены условия прекращения применения минимальной ставки арендной платы в случае нарушения арендатором охранного обязательства. В случае, если арендатором не выполнены обязанности по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия в срок, определенный настоящим Положением (семь лет со дня передачи объекта в аренду), то арендатор возмещает разницу, сформировавшуюся между арендной платой, определенной на основании отчета об оценке на момент проведения аукциона, и арендной платой, предложенной победителем аукциона.

Дополнительно в договоре аренды предусматривается право арендодателя на расторжение в одностороннем порядке договора аренды 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.

9.5. Сдача в субаренду объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, предоставленного арендатору по договору аренды, передача им своих прав и обязанностей

по договору аренды другому лицу, предоставление указанного 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 допускается.»;

1.9. приложение № 2 к Положению об аренде имущества, находящегося в государственной собственности Псковской области «Задание на проведение конкурса/аукциона на право заключения договоров аренды имущества» изложить в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.

Губернатор области



А.А.Турчак

Приложение
к постановлению Администрации области
от 06.10. 2015 № 448

«Приложение № 2
к Положению об аренде имущества,
находящегося в государственной
собственности Псковской области

УТВЕРЖДАЮ

_____ (должность)

_____ (ФИО)

« ___ » _____ 20__ г.

ЗАДАНИЕ
на проведение конкурса/аукциона на право заключения договоров
аренды имущества

1	Реквизиты приказа Комитета о проведении аукциона	
2	Месторасположение, описание и технические характеристики имущества, права на которое передаются по договору аренды имущества (далее - объект торгов), в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество (в случае, если предметом аренды выступает объект культурного наследия, находящийся в неудовлетворительном состоянии, то в аукционную документацию включается информация о требованиях к сохранению объекта культурного наследия, срокам проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, а также информация о необходимости предоставления потенциальным арендатором письменного подтверждения своего согласия на проведение работ по сохранению объекта, а также о способе обеспечения исполнения договора аренды в соответствии с пунктом 9.3 Положения об аренде имущества, находящегося в государственной собственности Псковской области	Согласно приложению № 1 к настоящему заданию (объект торгов)
3	Проект договора аренды имущества, предусматривающего: целевое назначение объекта аренды; срок действия договора аренды имущества; обязательство арендатора; порядок и сроки внесения арендной платы	Согласно приложению № 2 к настоящему заданию (проект договора аренды имущества)
4	Начальная (минимальная) цена договора аренды имущества (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора аренды (цены лота) за единицу площади объекта торгов в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения и (или) пользования им	

5	В случае проведения конкурса в отношении имущества, включенного в Перечень государственного имущества Псковской области для предоставления его во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденный актом Администрации области, - указание на то, что участниками конкурса могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства	
6	Критерии оценки заявок на участие в конкурсе	
7	Размер задатка, реквизиты счета для его перечисления	
8	Срок с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, в течение которого победитель конкурса должен подписать проект договора аренды имущества	
9	Указание на то, что при заключении договора аренды имущества области изменение условий договора, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается	

Приложение № 1
к Заданию на проведение
конкурса/аукциона на право заключения
договоров аренды имущества

ОБЪЕКТ
торгов

Приложение № 2
к Заданию на проведение
конкурса/аукциона на право заключения
договоров аренды имущества

ПРОЕКТ
договора аренды имущества

_____»
