

Утверждено
решением Собрания
депутатов городского округа
«Город Йошкар-Ола»
от _____ № _____

Положение об особенностях приватизации неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии, являющихся собственностью муниципального образования «Город Йошкар-Ола»

I. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает особенности приватизации неиспользуемых объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), являющихся собственностью муниципального образования «Город Йошкар-Ола» (далее - объекты культурного наследия).

2. Объекты культурного наследия приватизируются путем продажи на конкурсе при условии их обременения требованиями к содержанию и использованию объектов культурного наследия, требованиями к сохранению таких объектов, требованиями к обеспечению доступа к таким объектам, требованиями к размещению наружной рекламы на таких объектах и их территориях, а также требованиями к установке надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия.

3. Решение об условиях приватизации объекта культурного наследия должно содержать информацию об отнесении такого объекта к объектам культурного наследия.

К решению об условиях приватизации объекта культурного наследия должны прилагаться копии охранного обязательства на объект культурного наследия, включенный в реестр объектов культурного наследия, утвержденного в порядке, предусмотренном статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 указанного Федерального закона (при его наличии), а в случае, предусмотренном пунктом 8 статьи 48 указанного Федерального закона, -

копии иного охранного документа и паспорта объекта культурного наследия (при его наличии).

4. Договор, предусматривающий отчуждение объекта культурного наследия в порядке приватизации, должен содержать:

- 1) условия конкурса, формы и сроки их выполнения;
- 2) порядок подтверждения победителем конкурса выполнения условий конкурса;
- 3) порядок осуществления контроля за выполнением победителем конкурса условий конкурса;
- 4) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору купли-продажи в виде неустойки за невыполнение победителем конкурса условий, а также ненадлежащее их выполнение, в том числе нарушение промежуточных или окончательных сроков выполнения таких условий и объема их выполнения, в размере цены муниципального имущества;
- 5) обременение приватизируемого объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, обязанностью нового собственника по выполнению требований охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а при отсутствии данного охранного обязательства - требований иного охранного документа, предусмотренного пунктом 8 статьи 48 указанного Федерального закона;
- 6) порядок выполнения победителем конкурса условий конкурса;
- 7) условие об обязанности нового собственника объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, выполнить в срок и в полном объеме условия конкурса;
- 8) условие о расторжении договора купли-продажи в случае нарушения новым собственником объекта культурного наследия предусмотренных пунктом 4 настоящего Положения (или) абзацем четвертым настоящего пункта существенных условий договора.

В случае расторжения договора купли-продажи объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, по основаниям, указанным в подпункте 8 настоящего пункта, объект культурного наследия подлежит возврату в муниципальную собственность без возмещения собственнику стоимости такого объекта, включая неотделимые улучшения, и без компенсации расходов, связанных с исполнением договора купли-продажи.

В случае отсутствия в таком договоре предусмотренного настоящим пунктом существенного условия сделки приватизации объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, является ничтожной.

5. Условия конкурса должны предусматривать:

1) требования, установленные охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а при отсутствии данного охранным обязательством - иным охранным документом, предусмотренным пунктом 8 статьи 48 указанного Федерального закона;

2) иные требования к сохранению, в том числе реставрации, объекта культурного наследия или его части, установленные федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, уполномоченными в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, на основании запроса органа местного самоуправления, уполномоченного на осуществление функций по приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности;

3) обязательство покупателя обеспечить разработку в определенный срок проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включая проведение работ по его реставрации, в соответствии с требованиями, предусмотренными подпунктами 1 и 2 настоящего пункта;

4) обязательство покупателя обеспечить проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с требованиями, предусмотренными подпунктами 1 и 2 настоящего пункта.

6. В случае, если на конкурс подана только одна заявка на приобретение объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, договор купли-продажи может быть заключен с таким лицом.

7. Начальная (минимальная) цена продажи объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, устанавливается равной одному рублю. Задаток для участия в конкурсе по продаже объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, устанавливается в размере 20 процентов кадастровой стоимости такого объекта культурного наследия. Победителю конкурса возвращается часть задатка в сумме, превышающей цену приобретения данного имущества.

8. Передача такого имущества победителю конкурса и оформление права собственности на него осуществляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и соответствующим договором купли-продажи, до выполнения победителем конкурса условий конкурса.

9. При проведении конкурса по продаже объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в информационном сообщении помимо сведений, указанных в статье 15 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», указывается величина повышения начальной цены («шаг конкурса»).

10. Срок выполнения условий конкурса не должен превышать семь лет.

11. Документом, подтверждающим выполнение условий конкурса, является акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, выданный новому собственнику такого объекта органом охраны объектов культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

12. Особенности приватизации объектов культурного наследия, являющихся объектами концессионного соглашения, устанавливаются статьей 30.2 от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

13. Приватизация объекта культурного наследия, являющегося зданием, строением или сооружением, путем продажи на конкурсе осуществляется с одновременным предоставлением лицу, приобретающему такой объект культурного наследия, земельного участка, занимаемого таким объектом и необходимого для его использования, в аренду.

14. Договор аренды земельного участка заключается на срок выполнения условий конкурса по продаже объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» собственником такого объекта, если иное не предусмотрено указанным Федеральным законом;

15. Размер арендной платы за земельный участок, на котором расположен объект культурного наследия, приватизированный путем продажи на конкурсе, устанавливается равным одному рублю в год на весь срок выполнения условий конкурса по продаже такого объекта.

16. После выполнения условий конкурса по продаже объекта культурного наследия, которое подтверждается актом приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, у собственника такого объекта возникает исключительное право на приобретение в собственность земельного участка, на котором расположен объект культурного наследия, приватизированный путем продажи на конкурсе.

17. Продавцом объектов культурного наследия от имени муниципального образования «Город Йошкар-Ола» выступает комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа «город Йошкар-Ола» (далее - комитет).

Комитет осуществляет мероприятия, связанные с разработкой и утверждением условий конкурса, проведением конкурса, контролем за выполнением условий конкурса и подтверждением их выполнения победителем конкурса в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

18. Сведения об объектах культурного наследия, приватизация которых планируется в плановом периоде, включаются в прогнозный план

(программу) приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Город Йошкар-Ола», на плановый период (далее - прогнозный план приватизации) в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и Положением о приватизации имущества муниципального образования «Город Йошкар-Ола», утвержденным решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 27 июня 2012 года № 440-V.

19. Комитет разрабатывает условия конкурса, формирует конкурсную документацию в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

20. В состав конкурсной документации включаются:

а) выписка из реестра либо копия документа, содержащего решение о включении объекта культурного наследия в реестр;

б) копия охранного обязательства на объект культурного наследия, утвержденного в порядке, предусмотренном статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а в случае, предусмотренном пунктом 8 статьи 48 вышеуказанного Федерального закона, копия иного охранного документа;

в) паспорт объекта культурного наследия (при его наличии);

г) решение о признании объекта культурного наследия находящимся в неудовлетворительном состоянии, принятое в порядке, установленном 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», - в отношении объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии. Обязательным приложением к решению о признании объекта культурного наследия объектом культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, является акт о соответствии такого объекта критериям отнесения объектов культурного наследия к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии;

д) проект договора купли-продажи;

е) документы, предусмотренные Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

21. Право приобретения объекта культурного наследия принадлежит тому покупателю, который предложил в ходе конкурса наиболее высокую

цену за имущество, при условии выполнения таким покупателем условий конкурса. При равенстве ценовых предложений победителем признается участник, заявка которого зарегистрирована ранее.

22. Договор купли-продажи заключается в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов конкурса с победителем конкурса.

23. Исполнение условий конкурса контролируется продавцом в соответствии с заключенным с победителем конкурса договором купли-продажи имущества.

24. Для обеспечения контроля исполнения условий конкурса продавец:

а) создает комиссию по контролю за выполнением условий конкурса;

б) ведет учет договоров купли-продажи имущества, заключенных по результатам конкурса;

в) осуществляет учет обязательств победителей конкурса, определенных договорами купли-продажи имущества, и контроль их исполнения;

г) принимает от победителей конкурса отчетные документы, подтверждающие выполнение условий конкурса;

д) проводит проверки документов, представляемых победителями конкурса в подтверждение выполнения условий конкурса, а также проверки фактического исполнения условий конкурса в месте расположения проверяемых объектов. Проведение проверки документов, а также проверки фактического использования объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, должно осуществляться не чаще одного раза в квартал, но не реже одного раза в год;

е) принимает предусмотренные законодательством Российской Федерации, Республики Марий Эл и договором купли-продажи имущества меры воздействия, направленные на устранение нарушений и обеспечение выполнения условий конкурса.

25. В состав комиссии по контролю за выполнением условий конкурса включаются сотрудники продавца и представители органа исполнительной власти Республики Марий Эл, осуществляющего координацию и регулирование деятельности в соответствующей отрасли (сфере управления).

26. Комиссия по контролю за выполнением условий конкурса осуществляет проверку выполнения условий конкурса в целом.

27. В отношении объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, документом, подтверждающим выполнение условий конкурса, является акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, выданный новому собственнику такого объекта Министерством культуры, печати и по делам национальностей Республики Марий Эл. Данный акт направляется новым собственником на рассмотрение в комиссию по контролю за выполнением условий конкурса для составления акта о выполнении победителем конкурса условий конкурса.