



**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КАНЕВСКОЙ РАЙОН**

РЕШЕНИЕ

от 02.09.2020

№ 442

ст-ца Каневская

Об утверждении Порядка установления льготной арендной платы и ее размеров в отношении объектов культурного наследия, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Каневской район

В соответствии с пунктом 1 статьи 14, пунктом 7 статьи 14.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», руководствуясь приказом администрации Краснодарского края от 25 июля 2018 года № 222-кн «Об утверждении Порядка установления льготной арендной платы и ее размеров в отношении объектов культурного наследия, находящихся в государственной собственности Краснодарского края» Совет муниципального образования Каневской район р е ш и л :

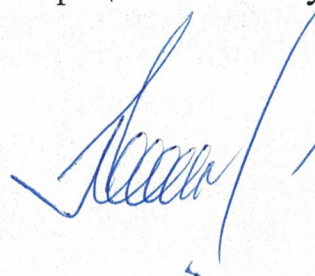
1. Утвердить Порядок установления льготной арендной платы и ее размеров в отношении объектов культурного наследия, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Каневской район (прилагается).

2. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте муниципального образования Каневской район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по вопросам экономики и бюджета Совета муниципального образования Каневской район.

4. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования
Каневской район

 / А.В.Герасименко

Председатель Совета
муниципального образования
Каневской район

 М.А.Моргун

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕН
решением Совета
муниципального образования
Каневской район
02.09.2020 № 442

Порядок установления льготной арендной платы и ее размеров в отношении объектов культурного наследия, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Каневской район

1. Установление льготной арендной платы и ее размеров в отношении объектов культурного наследия, находящихся в надлежащем техническом состоянии

1. Льготная арендная плата устанавливается физическим или юридическим лицам, владеющим на праве аренды находящимися в муниципальной собственности муниципального образования Каневской район объектами культурного наследия (далее - объект культурного наследия), вложившим свои средства в работы по их сохранению, предусмотренные статьями 40-45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), и обеспечившим выполнение этих работ в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ (далее соответственно - льготная арендная плата, арендатор).

2. Основанием для установления льготной арендной платы является вложение арендатором своих средств в работы по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренные статьями 40-45 Федерального закона № 73-ФЗ, и обеспечение их выполнения в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ.

3. Льготная арендная плата не устанавливается в следующих случаях:

- наличие у арендатора задолженности по уплате в доход бюджета муниципального образования Каневской район платежей, предусмотренных договором аренды соответствующего объекта культурного наследия;

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия явилось следствием несоблюдения арендатором охранных обязательств.

4. Для предоставления льготной арендной платы арендатор подает заявление в администрацию муниципального образования Каневской район с приложением к заявлению следующих документов:

- копии договора аренды объекта культурного наследия;

-справки от арендодателя об отсутствии у арендатора задолженности по уплате в доход бюджета муниципального образования Каневской район платежей, предусмотренных договором аренды соответствующего объекта культурного наследия;

-копий документов, подтверждающих проведение и выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия;

-копии задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

-копии разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

-сметно-финансовые расчеты проведения работ, выполненные на основе базового уровня цен, установленных в задании на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, с положительным заключением экспертизы о достоверности определения сметной стоимости, полученным в установленном порядке (далее - сметно-финансовый расчет);

-отчет о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия;

-акт приемки работ по сохранению объекта культурного наследия (далее - акт).

5. Заявление может быть подано:

-при личном обращении заявителя в администрацию муниципального образования Каневской район;

-в виде почтового отправления;

-в электронной форме (через официальный адрес электронной почты администрации муниципального образования Каневской район).

6. Отдел культуры администрации муниципального образования Каневской район (далее – отдел культуры) в срок, составляющий не более 30 дней с даты, следующей за датой регистрации (присвоения входящего номера) заявлению с прилагаемыми к нему документами в администрации муниципального образования Каневской район, выносит решение о предоставлении льготной арендной платы в форме постановления администрации муниципального образования Каневской район либо направляет заявителю обоснованный отказ в предоставлении льготной арендной платы в форме письма.

7. Отрицательное заключение выдается отделом культуры в случае предоставления заявителем неполного пакета документов, указанного в пункте 4 раздела 1 настоящего Порядка.

8. Постановление администрации муниципального образования Каневской район о предоставлении льготной арендной платы является основанием для оформления арендодателем в установленном порядке дополнительного соглашения к договору аренды объекта культурного наследия, в котором указываются размер льготной арендной платы и срок, на который она устанавливается.

Арендодателем объектов культурного наследия, составляющих имущество казны муниципального образования Каневской район, выступает

управление имущественных отношений администрации муниципального образования Каневской район.

Арендодателем объектов культурного наследия, закрепленных на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями или муниципальными унитарными предприятиями, выступает правообладатель.

9. Льготная арендная плата устанавливается со дня вступления в силу дополнительного соглашения к договору аренды объекта культурного наследия.

Срок применения льготной арендной платы ограничивается сроком действия договора аренды.

10. Размер льготной арендной платы рассчитывается с учетом расходов арендатора на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (далее - сумма расходов арендатора).

Суммой расходов арендатора признается затраченная на выполнение работ сумма, подтвержденная актом и рассчитанная согласно сметно-финансовому расчету.

11. Годовой размер льготной арендной платы определяется по следующей формуле:

$УАП = АП \times 0,3$, где:

УАП - годовой размер льготной арендной платы (рублей в год);

АП - годовой размер арендной платы в соответствии с договором аренды (рублей в год);

0,3 - коэффициент расчета размера льготной арендной платы.

11. Срок (в годах), на который устанавливается льготная арендная плата, определяется по следующей формуле:

$C = CPA / АП - УАП$, где:

CPA - сумма расходов арендатора (рублей);

АП - годовой размер арендной платы в соответствии с договором аренды (рублей в год);

УАП - годовой размер льготной арендной платы (рублей в год).

2. Установление льготной арендной платы и ее размеров в отношении объектов культурного наследия, находящихся в ненадлежащем техническом состоянии

1. Объекты культурного наследия, находящиеся в неудовлетворительном состоянии, относящиеся к муниципальной собственности муниципального образования Каневской район, предоставляются в аренду по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды (далее - аукцион).

Факт нахождения объекта культурного наследия в неудовлетворительном состоянии устанавливается на основании экспертного заключения о фактическом состоянии объекта, выданного специализированной организацией.

2. Организатором торгов по проведению аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия, находящегося в

неудовлетворительном состоянии, выступает балансодержатель имущества. Организатор торгов направляет проект договора аренды такого объекта в отдел культуры на согласование.

Отдел культуры в пределах своей компетенции рассматривает проект договора аренды на предмет его соответствия положениям главы VIII Федерального закона № 73-ФЗ и настоящего Порядка и в срок не позднее 14 календарных дней со дня, следующего за днем его регистрации в отделе культуры, письменно согласовывает проект договора аренды либо направляет мотивированный отказ в согласовании.

Отдел культуры отказывает в согласовании проекта договора аренды только в случае его несоответствия положениям главы VIII Федерального закона № 73-ФЗ и (или) настоящего Порядка.

Согласованный проект договора аренды либо мотивированный отказ в согласовании направляется организатору торгов либо его представителю, чьи полномочия подтверждены в соответствии с законодательством.

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

4. Льготная арендная плата в отношении объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, в размере, указанном в пункте 3 раздела 2 настоящего Порядка, устанавливается на следующих условиях:

- срок аренды объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, составляет не менее семи лет и не более сорока девяти лет;

- арендатор отказывается требовать возмещения стоимости неотделимых улучшений, произведенных арендатором;

- арендодатель отказывается от исполнения договора в одностороннем порядке в случае нарушения арендатором 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 заключением отдела культуры, если соответствующие нарушения не устранены в срок, не превышающий шести месяцев со дня установления факта таких нарушений;

- арендатор обязуется в течение 3 месяцев с момента заключения договора аренды обратиться в отдел культуры для получения задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

- арендатор обязуется 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;

- арендатор обязуется 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 заключением отдела культуры, уплатить неустойку в порядке, установленном гражданским законодательством.

Размер неустойки в указанном случае принимается равным стоимости работ по сохранению объекта культурного наследия, кратной фактической продолжительности договора аренды до момента одностороннего отказа арендатора от исполнения договора в одностороннем порядке по основанию, предусмотренному абзацем четвертым настоящего пункта Порядка, а также процентов за пользование чужими денежными средствами на данную сумму, рассчитанных в порядке, установленном статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5. Определенный по результатам проведения аукциона размер арендной платы увеличению в период действия договора аренды не подлежит.

Начальник отдела земельно-правовых
отношений управления
имущественных отношений
администрации муниципального
образования Каневской район

С.А. Остапова