



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ МАЛОАРХАНГЕЛЬСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04 июля 2023 года № 368
г. Малоархангельск

Об утверждении Порядка установления льготной арендной платы в отношении неиспользуемых объектов культурного наследия, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к муниципальной собственности Малоархангельского района Орловской области

На основании Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», Устава Малоархангельского района, а также в целях повышения эффективности управления объектами недвижимого имущества, являющимися объектами культурного наследия, **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок установления льготной арендной платы в отношении неиспользуемых объектов культурного наследия, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к муниципальной собственности Малоархангельского района Орловской области, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте администрации Малоархангельского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Малоархангельского района Н.Д.Кузину.

Глава Малоархангельского района

П.В.Матвейчук

**Порядок
установления льготной арендной платы в отношении
неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в единый
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и
культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном
состоянии, относящихся к муниципальной собственности Малоархангельского
района Орловской области**

1. Настоящий Порядок определяет правила установления льготной арендной платы в отношении неиспользуемых объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к муниципальной собственности Малоархангельского района Орловской области (далее - Порядок).

2. Порядок разработан в целях создания условий для вовлечения в гражданский оборот объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, стимулирования привлечения инвестиций в процесс реставрации и сохранения указанных объектов путем установления льготной арендной платы на условиях, предусмотренных настоящим порядком.

3. Настоящий Порядок не распространяется на отношения, возникающие при использовании на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия на основании договоров аренды, заключенных до принятия настоящего Порядка.

4. Условиями установления льготной арендной платы являются:

отнесение объекта культурного наследия к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, в соответствии с критериями 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, утвержденными 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»;

обязательство арендатора провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с 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», 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 соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. При заключении договора аренды без проведения торгов арендная плата устанавливается в размере одного рубля в год за один объект культурного наследия.

6. При проведении аукциона начальный размер арендной платы устанавливается в сумме 1 (один) рубль в год за один объект культурного наследия. Определенный по результатам проведения аукциона размер арендной платы в течение периода действия договора аренды увеличению не подлежит.

7. Льготная арендная плата устанавливается на весь срок договора аренды.

8. Одновременно с заключением договора аренды объекта культурного наследия с арендатором заключается договор аренды земельного участка, на котором расположен

объект культурного наследия, в соответствии с действующим законодательством. Льготная арендная плата за земельный участок не устанавливается.

9. Объекты культурного наследия предоставляются в аренду по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия (далее - аукцион, договор), за исключением случаев, предусмотренных частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

10. Аукцион проводится в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «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».

11. Организатором аукциона является отдел по управлению муниципальным имуществом и землеустройству Администрации Малоархангельского района.

12. Организатор аукциона не позднее, чем за три месяца до предлагаемой даты проведения аукциона, обращается в управление по государственной охране объектов культурного наследия Орловской области с заявлением о признании объекта культурного наследия находящимся в неудовлетворительном состоянии с приложением проекта договора.

Аукцион проводится после согласования с управлением по государственной охране объектов культурного наследия Орловской области договора аренды объекта культурного наследия.

13. Объект культурного наследия предоставляется в аренду на срок до 49 (сорока девяти) лет, но не менее 7 (семи) лет.

14. Информация о проведении аукциона размещается на официальном сайте Администрации Малоархангельского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://maloarhr.ru>) и на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов <http://www.torgi.gov.ru/>.

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

характеристика объекта культурного наследия, описание предмета его охраны в соответствии с 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» (далее - Федеральный закон);

проект договора;

акт отнесения объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии;

перечень основных работ по сохранению объекта культурного наследия;

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;

обязательство арендатора получить и предоставить арендодателю независимую гарантию исполнения обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия в объеме, определяемом исходя из стоимости работ по сохранению объекта культурного наследия (не менее 35 процентов), указанной в согласованной в установленном порядке проектной документации на проведение таких работ (далее

независимая гарантия), в срок, не превышающий одного месяца со дня согласования в установленном порядке проектной документации.

16. Основанием для отказа в допуске к участию в аукционе является одно из следующих обстоятельств:

наличие задолженности по внесению арендной платы в отношении другого объекта культурного наследия, в том числе объекта, не находящегося в неудовлетворительном состоянии, арендатором которого является заявитель, за 2 (два) и более периода оплаты аренды, которые предусмотрены договором;

наличие задолженности по уплате налогов, сборов и других обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, срок исполнения по которым наступил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

17. Сдача в субаренду объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, относящегося к муниципальной собственности, 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 допускаются.

18. При наличии обстоятельств, свидетельствующих о неспособности арендатора 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 имеет право требовать устранить выявленные нарушения в рамках сроков, предусмотренных пунктом 4 статьи 14.1 Федерального закона.

В случае если арендатор не исполняет указанное требование арендодателя, последний вправе обратиться в суд с иском о расторжении договора аренды в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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 уведомление об одностороннем расторжении договора аренды.

19. Договор подлежит расторжению в одностороннем порядке арендодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации в случае невыполнения арендатором обязательства по предоставлению арендодателю независимой гарантии, а также по иным основаниям, предусмотренным законом и договором.

20. Для принятия решения об установлении льготной арендной платы арендатор обращается к арендодателю с письменным заявлением.

В заявлении должны быть указаны:

фамилия, имя, отчество арендатора, его местожительство или, если арендатором является юридическое лицо, его наименование и местонахождение;

фамилия, имя, отчество представителя арендатора и его адрес, если заявление подается представителем;

дата и номер договора аренды объекта культурного наследия (в случае, если за установлением льготной арендной платы обращается лицо, с которым ранее был заключен договор аренды).

К заявлению прилагаются следующие документы:

доверенность или иной документ, подтверждающий полномочия представителя арендатора в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации; информация уполномоченного органа охраны объектов культурного наследия о том, что объект культурного наследия находится в неудовлетворительном состоянии. Указанный документ представляется арендатором по желанию. В случае если данный документ не представлен, арендодатель запрашивает его у уполномоченного органа охраны объектов культурного наследия самостоятельно.

21. Решение об установлении льготной арендной платы или об отказе в ее установлении принимается арендодателем в течение 30 календарных дней со дня поступления документов, указанных в пункте 20 настоящего Порядка, посредством подготовки и направления арендатору уведомления.

22. Основанием для принятия решения об отказе в установлении льготной арендной платы являются:

отсутствие у арендатора права на установление льготной арендной платы; непредставление документов, указанных в пункте 20 настоящего Порядка, обязанность по представлению которых возложена на арендатора;

представление документов, не соответствующих требованиям законодательства Российской Федерации;

сообщение арендатором недостоверных сведений (наличие неточностей, искажение содержания представленных документов);

арендатором нарушены условия сохранения, содержания и использования другого объекта культурного наследия, предусмотренные договором аренды;

арендатором нарушены сроки оплаты аренды по другому договору аренды объекта культурного наследия;

осуществление арендатором действий, повлекших неудовлетворительное состояние другого объекта культурного наследия.

23. Решение об отказе в установлении льготной арендной платы может быть обжаловано арендатором в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.