



РЕШЕНИЕ

ГОРОДСКОЙ ДУМЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД-ГЕРОЙ НОВОРОССИЙСК КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

от _____

г. Новоросийск

№ _____

О внесении изменений в решение городской Думы муниципального образования город Новоросийск от 22 июня 2021 года № 130 «Об утверждении Порядка установления льготной арендной платы и ее размера в отношении объектов культурного наследия, находящихся в собственности муниципального образования город Новоросийск»

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», Федеральным законом от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», руководствуясь Уставом муниципального образования городской округ город-герой Новоросийск Краснодарского края, городская Дума муниципального образования городской округ город-герой Новоросийск Краснодарского края р е ш и л а:

1. Внести изменения в решение городской Думы муниципального образования город Новоросийск от 22 июня 2021 года № 130 «Об учреждении порядка установления льготной арендной платы и ее размера в отношении объектов культурного наследия, находящихся в собственности муниципального образования город Новоросийск», изложив Порядок установления льготной арендной платы и её размера в отношении объектов культурного наследия, находящихся в собственности муниципального образования город Новоросийск в новой редакции (прилагается).

2. Управлению информационной политики и средств массовой информации администрации муниципального образования город Новоросийск опубликовать настоящее решение в печатном бюллетене «Вестник муниципального образования город Новоросийск» и разместить на официальном сайте администрации и городской Думы муниципального образования город Новоросийск.

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на председателя постоянного комитета городской Думы по муниципальной собственности, земельным отношениям, вопросам торговли и потребительского рынка Козырева В.А. и заместителя главы муниципального образования город-герой Новороссийск Степаненко Е.Н.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования
город-герой Новороссийск

_____ А.В. Кравченко

Председатель городской Думы
муниципального образования
город-герой Новороссийск

_____ А.П. Антонов

УТВЕРЖДЕН
решением городской Думы
муниципального образования
городской округ город-герой
Новороссийск Краснодарского
края
от _____ № _____

ПОРЯДОК
установления льготной арендной платы и её размера в отношении
объектов культурного наследия, находящихся в собственности
муниципального образования город-герой Новороссийск

1. Порядок установления льготной арендной платы
и ее размеров юридическим и физическим лицам, владеющим
на праве аренды объектами культурного наследия, относящимися
к собственности муниципального образования городской округ город-герой
Новороссийск Краснодарского края, вложившим свои средства в работы
по их сохранению и обеспечившим выполнение этих работ

1.1. Льготная арендная плата устанавливается физическим или юридическим лицам, владеющим на праве аренды находящимися в собственности муниципального образования городской округ город-герой Новороссийск Краснодарского края 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 от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ), и обеспечившим выполнение этих работ в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ (далее соответственно - льготная арендная плата, арендатор).

Состав (перечень) видов работ по сохранению объекта культурного наследия, сроки (периодичность) проведения таких работ определяются исполнительным органом государственной власти Краснодарского края, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края (далее – уполномоченный орган в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия), в соответствии с законодательством в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия подтверждается актом приемки выполненных работ по сохранению объекта

культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выданного уполномоченным органом в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

1.2. Основанием для установления льготной арендной платы является вложение арендатором своих средств в работы по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренные статьями 40 - 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ, и обеспечение их выполнения в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ.

1.3. Решение об установлении льготной арендной платы принимается арендодателем по договору аренды объекта культурного наследия (далее - арендодатель):

- в отношении муниципальных объектов культурного наследия, составляющих казну муниципального образования город Новороссийск, - орган, уполномоченный управлять муниципальной собственностью муниципального образования город Новороссийск, которым является управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Новороссийск;

- в отношении муниципальных объектов культурного наследия, закрепленных на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями, на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, - лица, наделенные правом хозяйственного ведения или оперативного управления на объект муниципальной собственности.

1.4. Основаниями для отказа арендодателем в установлении льготной арендной платы являются:

- наличие у арендатора задолженности по уплате платежей, предусмотренных договором аренды объекта культурного наследия;

- арендатор уже воспользовался предусмотренным договором аренды данного объекта культурного наследия правом на установление льготной арендной платы по иным основаниям, не предусмотренным настоящим Порядком;

- непредставление либо представление арендатором в неполном объеме документов, предусмотренных пунктом 1.5. настоящего Порядка;

- предоставление недостоверных сведений в документах, предусмотренных пунктом 1.5. настоящего Порядка;

1.5. Для установления льготной арендной платы арендатор направляет арендодателю заявление в произвольной форме об установлении льготной арендной платы (далее – заявление), к которому прилагаются следующие документы:

- копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в реестр;

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

- копия 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;

- копия отчета о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия;

- копия акта приемки работ по сохранению объекта культурного наследия;

- копии договоров подряда на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, копии актов приемки выполненных работ;

- копии документов, подтверждающих оплату работ, предусмотренных договорами на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

1.6. Заявление может быть подано:

- при личном обращении заявителя к арендодателю;

- в виде почтового отправления арендодателю;

- в электронной форме (через официальный адрес электронной почты арендодателя).

Срок регистрации заявления составляет один рабочий день со дня поступления к арендодателю, в том числе срок регистрации заявления при личном обращении заявителя к арендодателю - не более 15 минут.

Заявление рассматривается арендодателем в течение не более 15 рабочих дней с даты, следующей за датой регистрации (присвоения входящего номера) заявления с прилагаемыми к нему документами. Результатом рассмотрения заявления является принятие арендодателем решения о предоставлении (об отказе в предоставлении) льготной арендной платы. Решение оформляется в форме распорядительного документа.

1.7. Решение 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.

1.8. 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.

1.9. 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.

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

$$\text{УАП} = \text{АП} \times 0,3,$$

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.

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

$$C = \text{СРА} / \text{АП} - \text{УАП},$$

где:

СРА - 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. Порядок предоставления в аренду и установления льготной арендной платы и ее размеров в отношении неиспользуемых объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся собственности муниципального образования городской округ город-герой Новороссийск Краснодарского края

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

2.2. Действие настоящего Порядка распространяется на неиспользуемые объекты культурного наследия, относящиеся к собственности муниципального образования городской округ город-герой Новороссийск Краснодарского края, которые соответствуют критериям, установленным Федеральным законом 25 июня 2002 года № 73-ФЗ, и в отношении которых уполномоченный орган в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия принято решение об отнесении к объектам культурного

наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации (далее – неиспользуемый объект культурного наследия, находящийся в неудовлетворительном состоянии).

2.3. Решение об установлении льготной арендной платы принимается арендодателем по договору аренды объекта культурного наследия (далее – арендодатель):

- в отношении муниципальных объектов культурного наследия, составляющих казну муниципального образования город Новороссийск, - орган, уполномоченный управлять муниципальной собственностью муниципального образования город Новороссийск, которым является управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Новороссийск;

- в отношении муниципальных объектов культурного наследия, закрепленных на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями, на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, - лица, наделенные правом хозяйственного ведения или оперативного управления на объект муниципальной собственности.

2.4. Неиспользуемые объекты культурного наследия, находящиеся в неудовлетворительном состоянии, предоставляются в аренду:

- по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды (далее - аукцион);

- без проведения аукциона в случаях, установленных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.5. Аукцион проводится в порядке, предусмотренном приказом Федеральной антимонопольной службы ФАС 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 порядком.

Аукцион проводится на электронной площадке, перечень операторов которой утвержден в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

2.6. При проведении аукциона начальный размер арендной платы устанавливается в сумме 1 рубль в год за один объект культурного наследия.

В случае предоставления муниципального имущества без проведения аукциона, размер арендной платы устанавливается в сумме 1 (один) рубль в год за один объект культурного наследия.

2.7. Льготная арендная плата в отношении неиспользуемых объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, в размере, указанном в пункте 2.6. настоящего Порядка, устанавливается со дня заключения договора аренды на следующих условиях:

- срок аренды неиспользуемых 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 уполномоченного органа в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, 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 уполномоченный орган в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия 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.

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

2.9. Срок действия льготной арендной платы ограничивается сроком действия договора аренды.

2.10. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня заключения договора аренды неиспользуемого объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии один экземпляр договора аренды направляется для сведения в уполномоченный орган в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

Исполняющий обязанности
начальника управления имущественных
и земельных отношений администрации
муниципального образования
город Новороссийск

В.И. Лупашина