

 **ПРЕДСТАВИТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ НИКОЛЬСКОГО**

 **МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  От 06.07.2018 года  |  |  № 53  |

**г. Никольск**

Об утверждении порядка установления льготной арендной платы и ее размеров в отношении объектов культурного наследия, в том числе находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к собственности Никольского муниципального района

В соответствии со статьями 14, 14.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" Представительное Собрание Никольского муниципального района РЕШИЛО:

1. Утвердить прилагаемый Порядок установления льготной арендной платы и ее размеров в отношении объектов культурного наследия, в том числе находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к собственности Никольского муниципального района.

2. Настоящее решение вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования в районной газете «Авангард» и подлежит размещению на официальном сайте администрации Никольского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава района В. В. Панов

Утвержден

Решением

Представительного Собрания

Никольского муниципального района

от «06» июля 2018 г. N 53

ПОРЯДОК

 УСТАНОВЛЕНИЯ ЛЬГОТНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И ЕЕ РАЗМЕРОВ В ОТНОШЕНИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ НАХОДЯЩИХСЯ В НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОМ СОСТОЯНИИ, ОТНОСЯЩИХСЯ К СОБСТВЕННОСТИ НИКОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

(ДАЛЕЕ - ПОРЯДОК)

1. Общие положения

Настоящий Порядок определяет процедуру установления льготной арендной платы и ее размеров в отношении объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в собственности Никольского муниципального района (далее - объекты культурного наследия), в том числе находящихся в неудовлетворительном состоянии (далее - объекты культурного наследия, находящиеся в неудовлетворительном состоянии), физическому или юридическому лицу, владеющему на праве аренды объектом культурного наследия (далее - арендатор), с целью сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

2. Порядок и условия установления льготной арендной платы в отношении объектов культурного наследия, за исключением объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии

2.1. Льготная арендная плата за пользование объектом культурного наследия (далее - льготная арендная плата) устанавливается по постановлению администрации района с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон о конкуренции).

2.2. Условия установления льготной арендной платы:

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, организованное в соответствии с планом проведения ремонтно-реставрационных работ, являющимся частью охранного обязательства пользователя объекта культурного наследия, что подтверждается письмом органа охраны объектов культурного наследия области о согласовании проектной документации по сохранению объекта культурного наследия либо актом приемки объекта культурного наследия;

вложение арендатором собственных средств в работы по сохранению арендуемого объекта культурного наследия, предусмотренные статьями 40 - 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", и обеспечение их выполнения в соответствии с указанными законами;

отсутствие у арендатора задолженности по арендной плате по договору аренды объекта культурного наследия на дату обращения;

арендная плата, установленная договором аренды объекта культурного наследия, определена по результатам оценки рыночной стоимости арендной платы, проведенной в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

2.3. Льготная арендная плата устанавливается на срок, исчисляемый в месяцах и определяемый как частное между суммой, вложенной арендатором в проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, и суммой, на которую уменьшается размер арендной платы в месяц (сумму вложенных средств разделить на сумму уменьшения арендной платы в месяц), но в пределах срока действия договора аренды.

При расчете периода установления арендной платы количество месяцев округляется в меньшую сторону с точностью до 0.5 месяца.

2.4. Арендатор и (или) муниципальное учреждение района - арендодатель объекта культурного наследия района направляют в Комитет по управлению имуществом администрации района обращение об установлении льготной арендной платы.

2.5. Одновременно с обращением об установлении льготной арендной платы (далее - обращение) в Комитет по управлению имуществом администрации района представляются:

2.5.1. Арендатором:

1) нотариально заверенные копии учредительных документов (для арендаторов - юридических лиц);

2) перечень видов деятельности, осуществляемых и (или) осуществлявшихся арендатором в течение двух лет, предшествующих дате подачи обращения, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, а также копии документов, подтверждающих и (или) подтверждавших право на осуществление указанных видов деятельности, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для их осуществления требуются и (или) требовались специальные разрешения;

3) сведения о наименовании видов товаров, объеме товаров, произведенных и (или) реализованных арендатором в течение двух лет, предшествующих дате подачи обращения, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, с указанием кодов видов продукции;

4) при условии ведения бухгалтерской отчетности - копия бухгалтерского баланса арендатора по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи обращения, с отметкой налогового органа;

5) предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах отчетная бухгалтерская документация по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи обращения, с отметкой о принятии налоговым органом, если арендатор не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс;

6) перечень лиц, входящих в одну группу лиц с арендатором, с указанием основания для вхождения таких лиц в эту группу по форме согласно приложению N 8 к административному регламенту Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по рассмотрению заявлений о даче согласия на предоставление государственной или муниципальной преференции, утвержденному приказом Федеральной антимонопольной службы России от 16 декабря 2009 года N 841;

7) копия документа, удостоверяющего личность индивидуального предпринимателя;

8) копия документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени арендатора, в том числе на представление и подписание документов;

9) в случае представления документов представителем индивидуального предпринимателя он дополнительно представляет согласие на обработку персональных данных представляемого;

10) акт о приемке выполненных работ и справка о стоимости выполненных работ и затрат по формам КС-2, КС-3, утвержденным постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 года N 100;

11) копия договора на разработку проектной документации на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия.

2.5.2. Для установления льготной арендной платы арендатор вправе представить в Комитет по управлению имуществом администрации района следующие документы:

1) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (индивидуальных предпринимателей), срок выдачи которой не превышает трех месяцев на дату представления обращения;

2) справку об отсутствии у арендатора задолженности по арендной плате по договору аренды объекта культурного наследия;

3) письмо органа охраны объектов культурного наследия области о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или акт приемки объекта культурного наследия по форме, определенной письмом Министерства культуры Российской Федерации от 9 февраля 2010 года N 9-01-39/10.

2.5.3. Муниципальными учреждениями района - арендодателями объектов культурного наследия района, закрепленных за ними на соответствующем вещном праве:

1) письменное обращение арендодателя имущества района об установлении льготной арендной платы;

2) копия заключенного договора аренды объекта культурного наследия (с последующими соглашениями);

3) справка об отсутствии у арендатора задолженности по арендной плате по договору аренды объекта культурного наследия;

4) отчет об определении рыночной стоимости размера арендной платы за пользование объектом культурного наследия.

2.6. Документы, указанные в [пункте 2.5](#P54) настоящего раздела, вправе представить арендатор и (или) муниципальное учреждение района - арендодатель объекта культурного наследия.

2.7. Если арендатор по собственной инициативе не представил документы (копии документов, сведения), указанные в [подпункте 2.5.2 пункта 2.5](#P67) настоящего раздела, Комитет по управлению имуществом администрации района самостоятельно запрашивает в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях недостающие документы.

2.8. Комитет по управлению имуществом администрации района в отношении обращения, поступившего в соответствии с [пунктами 2.4](#P53) и [2.5](#P54) настоящего раздела, в месячный срок со дня его поступления согласовывает в антимонопольном органе в соответствии со статьей 20 Закона о конкуренции установление арендатору льготной арендной платы путем направления в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции путем установления льготной арендной платы в целях сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо принимает решение об отказе в установлении льготной арендной платы по основаниям, указанным в [пункте 2.9](#P79) настоящего раздела.

2.9. Решение об отказе в установлении льготной арендной платы принимается в случаях:

невыполнения условий установления льготной арендной платы;

представления недостоверных сведений и документов;

представления документов, не соответствующих требованиям, изложенным в [пунктах 2.4](#P53), [2.5](#P54) настоящего раздела.

2.10. Комитет по управлению имуществом администрации района по результатам рассмотрения антимонопольным органом заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции принимает одно из следующих решений:

о предоставлении муниципальной преференции путем установления арендатору льготной арендной платы в случае принятия антимонопольным органом решения о даче согласия на предоставление арендатору муниципальной преференции. Если антимонопольным органом принято решение о даче согласия на предоставление муниципальной преференции и введении ограничения в отношении предоставления муниципальной преференции, в решение органа по управлению имуществом района об установлении льготной арендной платы включаются условия об установленных антимонопольным органом ограничениях;

об отказе в установлении льготной арендной платы в случае принятия антимонопольным органом решения об отказе в предоставлении арендатору муниципальной преференции.

2.11. Комитетом по управлению имуществом администрации района в случае принятия антимонопольным органом решения о продлении срока рассмотрения заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции срок принятия решения об установлении льготной арендной платы продлевается до принятия антимонопольным органом соответствующего решения.

2.12. Решение Комитета по управлению имуществом администрации района, указанное в [абзаце втором пункта 2.10](#P84) настоящего раздела, является основанием для оформления дополнительного соглашения к договору аренды, в котором указываются размер льготной арендной платы и срок, на который она устанавливается.

Льготная арендная плата устанавливается с даты вступления в силу дополнительного соглашения к договору аренды объекта культурного наследия.

3. Размер льготной арендной платы, за исключением объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии

3.1. Размер льготной арендной платы рассчитывается путем применения понижающего коэффициента к арендной плате, установленной договором аренды объекта культурного наследия и определенной по результатам оценки рыночной стоимости арендной платы, проведенной в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

3.2. Понижающий коэффициент (Ксо) устанавливается в зависимости от завершенности работ по сохранению объекта культурного наследия:

Ксо - 0.7 - после разработки и согласования в установленном порядке проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и ее согласования органом охраны объектов культурного наследия области;

Ксо - 0.3 - после выполнения арендатором работ по сохранению объекта культурного наследия, принятых органом охраны объектов культурного наследия области по акту приемки объекта культурного наследия по окончании ремонтно-реставрационных работ.

3.3. В случае если в период действия льготной арендной платы, установленной с применением Ксо, равного 0.7, арендатором выполнены работы по сохранению объекта культурного наследия, принятые органом охраны объектов культурного наследия области, он вправе обратиться в порядке, установленном настоящим Положением, в орган по управлению имуществом с обращением об установлении льготной арендной платы с применением Ксо, равного 0.3.

4. Порядок и условия установления льготной арендной платы в отношении объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии

4.1. Условиями установления льготной арендной платы в соответствии с настоящим разделом 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 N 646;

заключение с арендатором договора аренды, предусматривающего проведение арендатором работ по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, с учетом требований Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

4.2. Арендная плата в отношении объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, определяется по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды с учетом льготного размера арендной платы, предусмотренного разделом 5 настоящего Положения.

4.3. В целях обеспечения соблюдения условий установления льготной арендной платы, указанных в пункте 4.1 настоящего раздела, в составе информации о проведении аукциона, помимо иной информации, предусмотренной законодательством Российской Федерации, размещаются:

цель аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии;

обязательство арендатора провести работы по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в срок, не превышающий семи лет со дня передачи объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, 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, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в размере, равном не менее 35 процентам от стоимости работ по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, 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.

4.4. Льготная арендная плата устанавливается с даты заключения договора аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, и действует на весь период действия договора.

5. Размер льготной арендной платы в отношении объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии

При проведении аукциона на право заключения договора аренды начальный размер арендной платы устанавливается в размере 1 рубля за 1 квадратный метр площади объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в год.