0ПРЕДСТАВИТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ВОЖЕГОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

**Р Е Ш Е Н И Е**

14.12.2023

164

От \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

п. Вожега

|  |  |
| --- | --- |
|  | Об утверждении Порядка установления льготной арендной платы и её размеров в отношении объектов культурного наследия, относящихся к собственности Вожегодского муниципального округа, в том числе находящихся в неудовлетворительном состоянии |

В соответствии со статьями 14, 14.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации» Представительное Собрание Вожегодского муниципального округа

РЕШИЛО:

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](consultantplus://offline/ref=BADF8F421C467A73FAEF5FF5219DBFFF602F729E45E688113EFAE5307745D01DFC44A6F8B25695C2013C7533BB6CBB58010E42C333D4734C2EF3D191C3p1G) установления льготной арендной платы и её размеров в отношении объектов культурного наследия, относящихся к собственности Вожегодского муниципального округа, в том числе находящихся в неудовлетворительном состоянии.

2. Признать утратившим силу решение Представительного Собрания Вожегодского муниципального района от 21 октября 2021 года № 103 «Об утверждении Порядка установления льготной арендной платы и её размеров в отношении объектов культурного наследия, относящихся к собственности Вожегодского муниципального района, в том числе находящихся в неудовлетворительном состоянии».

3. Настоящее решение вступает в силу после официального опубликования в газете «Борьба».

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, налогам и экономической политике Представительного Собрания Вожегодского муниципального округа.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель  Представительного Собрания Вожегодского муниципального округа  Л.П. Олиева | Глава Вожегодского  муниципального округа  Вологодской области  С.Н. Семенников |

УТВЕРЖДЕН

решением Представительного

Собрания Вожегодского

муниципального округа

от 14.12.2023 № 164

Приложение

**ПОРЯДОК**

**УСТАНОВЛЕНИЯ ЛЬГОТНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И ЕЕ РАЗМЕР**

**В ОТНОШЕНИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ОТНОСЯЩИХСЯ К СОБСТВЕННОСТИ ВОЖЕГОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА, В ТОМ ЧИСЛЕ НАХОДЯЩИХСЯ В НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОМ СОСТОЯНИИ**

(далее – Порядок)

1. **Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок определяет процедуру установления льготной арендной платы и ее размеров в отношении объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, относящихся к собственности Вожегодского муниципального округа (далее - объекты культурного наследия), которыми на праве аренды владеет физическое или юридическое лицо, вложившее свои средства в работы по сохранению объекта культурного наследия, 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 обеспечившее их выполнение в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ (далее соответственно - льготная арендная плата, арендатор).

**2. Порядок и условия установления льготной арендной**

**платы в отношении объектов культурного наследия,**

**за исключением объектов культурного наследия,**

**находящихся в неудовлетворительном состоянии**

2.1. Право на установление льготной арендной платы по договору аренды объекта культурного наследия имеют арендаторы, вложившие свои средства в работы по сохранению указанного объекта культурного наследия, предусмотренные статьями 40-45 Федерального закона № 73-ФЗ, и обеспечившие их выполнение.

Подтверждением выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с требованиями статьи 45 Федерального закона № 73-ФЗ является акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный органом охраны объектов культурного наследия, выдавшего разрешение на проведение указанных работ.

2.2. Решение об установлении льготной арендной платы принимается администрацией Вожегодского муниципального округа, являющейся арендодателем по договору аренды объекта культурного наследия.

2.3. Для установления льготной арендной платы арендатор направляет в администрацию Вожегодского муниципального округа заявление об установлении льготной арендной платы (далее - заявление).

Заявление может быть подано лично, по почте, или иным способом в соответствии с законодательством Российской Федерации, подтверждающим факт направления заявления.

Поступившее заявление регистрируется специалистом администрации Вожегодского муниципального округа, ответственным за регистрацию входящей корреспонденции в день его поступления в Журнале регистрации заявлений.

2.4. К заявлению прилагаются:

1) копии документов, удостоверяющих личность арендатора - физического лица, или выписка из единого государственного реестра юридических лиц - для юридических лиц (в случае представления документов представителем арендатора - документы, удостоверяющие личность представителя арендатора и документы, подтверждающие полномочия представителя арендатора);

2) охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;

3) разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданное органом охраны объектов культурного наследия;

4) задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданное органом охраны объектов культурного наследия;

5) отчет о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия;

6) акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) перечень видов деятельности, осуществляемых и (или) осуществлявшихся арендатором в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, 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 – для индивидуальных предпринимателей или юридических лиц;

8) наименование видов товаров, объем товаров, произведенных и (или) реализованных арендатором в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, с указанием кодов видов продукции - для индивидуальных предпринимателей или юридических лиц;

9) бухгалтерский баланс арендатора по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления, либо, если арендатор не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс, иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация - для индивидуальных предпринимателей или юридических лиц;

10) перечень лиц, входящих в одну группу лиц с арендатором с указанием основания для вхождения таких лиц в эту группу - для индивидуальных предпринимателей или юридических лиц;

11) нотариально заверенные копии учредительных документов арендатора - для юридических лиц;

12) копия договора аренды объекта культурного наследия.

Требовать предоставления иных документов, за исключением документов, предусмотренных в настоящем пункте, не допускается.

2.5. Документы, предусмотренные в подпунктах 1, 7-11 пункта 2.4 настоящего Порядка, предоставляются арендатором самостоятельно.

Арендатор вправе по собственной инициативе самостоятельно представить документы, указанные в подпунктах 2, 3, 4, 5, 6, 12 пункта 2.4 настоящего Порядка.

Если арендатор по собственной инициативе не представил документы, указанные в подпунктах 2, 3, 4, 5, 6, 12 пункта 2.4 настоящего Порядка, недостающие документы запрашиваются администрацией Вожегодского муниципального округау Комитета по охране культурного наследия Вологодской области в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

2.6. Администрация Вожегодского муниципального округа в течение 10 рабочих дней со дня поступления заявления рассматривает прилагаемые к нему документы, указанные в пункте 2.4 настоящего Порядка, и направляет их в антимонопольный орган для получения согласия на предоставление муниципальной преференции в порядке, установленном статьей 20 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» или принимает решение об отказе в ее установлении с указанием основания, предусмотренного в пункте 8 настоящего Порядка, о чем письменно уведомляет арендатора в срок 5 рабочих дней со дня принятия решения об отказе.

8. Основаниями для принятия решения об отказе в установлении льготной арендной платы являются:

- отсутствие у арендатора права на установление льготной арендной платы в соответствии с пунктом 2.1 настоящего Порядка;

- непредставление документов, указанных в пункте 2.4 настоящего Порядка, обязанность по представлению которых возложена на арендатора;

- представление документов, не соответствующих требованиям законодательства Российской Федерации;

- наличие у арендатора задолженности по уплате в доход бюджета Вожегодского муниципального округа платежей, предусмотренных договором аренды;

- необходимость проведения работ по сохранению объекта культурного наследия возникла вследствие несоблюдения арендатором охранных обязательств.

9. Администрация Вожегодского муниципального округа в течение 5 рабочих дней со дня получения решения антимонопольного органа принимает решение об установлении льготной арендной платы (в случае дачи антимонопольным органом согласия на предоставление муниципальной преференции) или об отказе в принятии решения об установлении льготной арендной платы (в случае отказа антимонопольным органом в предоставлении муниципальной преференции) в форме постановления администрации Вожегодского муниципального округа.

Если антимонопольным органом принято решение о даче согласия на установление льготной арендной платы и введении ограничения в отношении установления льготной арендной платы, в решение администрации Вожегодского муниципального округа об установлении льготной арендной платы включаются условия об установленных антимонопольным органом ограничениях.

В случае принятия антимонопольным органом решения о продлении срока рассмотрения заявления о даче согласия на предоставление государственной преференции срок принятия решения администрацией Вожегодского муниципального округа об установлении льготной арендной платы продлевается до принятия антимонопольным органом соответствующего решения, о чем уведомляется арендатор в срок 3 рабочих дня со дня получения решения антимонопольного органа.

10. Со дня принятия решения об установлении льготной арендной платы администрация Вожегодского муниципального округа в течение 20 календарных дней оформляет в установленном законодательством Российской Федерации порядке дополнительное соглашение к договору аренды объекта культурного наследия, в котором указываются размер льготной арендной платы и срок, на который она устанавливается (далее - дополнительное соглашение к договору аренды объекта культурного наследия) и направляет арендатору для подписания.

11. Льготная арендная плата устанавливается со дня государственной регистрации 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 администрацию 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. Настоящим разделом Порядка определяется процедура установления льготной арендной платы и ее размеров в отношении неиспользуемых объектов культурного наследия, имеющих вид памятник или ансамбль, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к собственности Вожегодского муниципального округа (далее - объекты культурного наследия), при передаче в аренду физическому или юридическому лицу (далее - арендатор) с целью повышения заинтересованности арендатора в осуществлении мероприятий по сохранению объекта культурного наследия (далее – льготная арендная плата).

4.2. 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](consultantplus://offline/ref=97A66758FFFAC895BEE2C85B02A6A5DACDA4019C05762840EB2A52E6F549DC27DEBBE38BAD6811668632A2E3190EC39DBB6300812741E456FAg3F) 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;

- заключение с арендатором договора аренды, предусматривающего проведение арендатором работ по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, с учетом требований Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=97A66758FFFAC895BEE2C85B02A6A5DACFA9029E0E772840EB2A52E6F549DC27CCBBBB87AC600F668427F4B25FF5gBF) от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4.3. 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](#P115) настоящего Положения.

Аукцион проводится в порядке, предусмотренном приказом Федеральной антимонопольной службы 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 пунктом 4.4 настоящего Порядка.

4.4. В целях обеспечения соблюдения условий установления льготной арендной платы, указанных в [пункте 4.](#P105)2 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.

4.5. 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**

5.1. 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.