ПСКОВСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

 РЕШЕНИЕ №850 от 27 сентября 2019 года

Принято на 29-ой очередной сессии Псковской городской Думы шестого созыва

Об утверждении Порядка определения размера льготной арендной платы

за право пользования находящимися в муниципальной собственности

объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры)

народов Российской Федерации, юридическим и физическим лицам,

вложившим свои средства в работы по их сохранению и обеспечившим

выполнение этих работ и Порядка установления льготной арендной

платы для находящихся в неудовлетворительном состоянии объектов

культурного наследия, относящихся к собственности муниципального

образования «Город Псков»

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 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; руководствуясь подпунктом 5 пункта 1 и подпунктом 41 пункта 2 статьи 23 Устава муниципального образования «Город Псков»,

**Псковская городская Дума**

**РЕШИЛА**

1. Утвердить Порядок определения размера льготной арендной платы за право пользования находящимися в муниципальной собственности объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации, юридическим и физическим лицам, вложившим свои средства в работы по их сохранению и обеспечившим выполнение этих работ, согласно Приложению 1 к настоящему Решению.

 2. Утвердить Порядок установления льготной арендной платы для находящихся в неудовлетворительном состоянии объектов культурного наследия, относящихся к собственности муниципального образования «Город Псков», согласно Приложению 2 к настоящему Решению

3. Настоящее Решение вступает в силу с момента его опубликования.

4. Опубликовать настоящее Решение в газете «Псковские Новости» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Город Псков» в сети «Интернет».

И.п. Главы города Пскова Е.А. Полонская

Приложение№1

к Решению Псковской городской Думы

от \_\_27.09.2019\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_850\_\_\_

Порядок

определения размера льготной арендной платы за право пользования находящимися в муниципальной собственности объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации, юридическим и физическим лицам, вложившим свои средства в работы по их сохранению и обеспечившим выполнение этих работ

1. Настоящий Порядок определяет размер льготной арендной платы в соответствии с пунктом 1 статьи 14 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон) физическим или юридическим лицам, владеющим на праве аренды объектом культурного наследия (памятником истории и культуры), находящимся в собственности муниципального образования «Город Псков», (далее - объект культурного наследия), вложившим свои средства в работы по их сохранению, предусмотренные статьями 40 - 45 Федерального закона, и обеспечившим выполнение этих работ в соответствии с Федеральным законом (далее – арендатор).

2. Решение об установлении льготной арендной платы либо отказе в установлении льготной арендной платы принимается Псковской городской Думой.

Основанием для установления льготной арендной платы является вложение арендатором своих средств в работы по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренные статьями 40 - 45 Федерального закона, и обеспечение их выполнения в соответствии с Федеральным законом, подтвержденное Актом приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, выданным Комитетом по охране объектов культурного наследия Псковской области.

3. Льготная арендная плата не устанавливается в следующем случае:

1) наличие у арендатора задолженности по уплате в доход муниципального бюджета платежей, предусмотренных договором аренды соответствующего объекта культурного наследия;

2) проведение работ по сохранению объекта культурного наследия является следствием несоблюдения арендатором охранных обязательств.

4. К заявлению на предоставление льготной арендной платы прилагаются:

а) акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия

б) разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

в) задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

г) сметно-финансовые расчеты проведения работ, выполненных 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).

Заявление подается в Комитет по управлению муниципальным имуществом города Пскова, который является арендодателем по договору аренды объекта культурного наследия (далее - арендодатель).

5. Арендодатель в течение 30 дней рассматривает поступившее заявление арендатора.

 Основания для отказа в рассмотрении заявления установлены в пункте 3 настоящего Порядка.

Заявление может быть подано повторно после устранения выявленных нарушений.

Решение о предоставлении льготной арендной платы за право пользования находящимися в муниципальной собственности объектами культурного наследия или решение об отказе в предоставлении льготной арендной платы принимается Решением Псковской городской Думой.

Дополнительное соглашение к договору аренды объекта культурного наследия, в котором указываются размер льготной арендной платы и срок, на который она устанавливается, заключается в течении 20 календарных дней с момента вынесения Решения Псковской городской Думой.

Решение об отказе в предоставлении льготной арендной платы за право пользования находящимися в муниципальной собственности объектами культурного наследия направляется заявителю в течении 10 календарных дней с момента вынесения Решения Псковской городской Думой

6. 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.

7. 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.

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

УАП = АП x 0,1,

где:

АП - годовой размер арендной платы в соответствии с договором аренды (руб./год);

0,1 - коэффициент расчета размера льготной арендной платы.

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

,

где:

СРА - сумма расходов арендатора (рублей);

АП - годовой размер арендной платы в соответствии с договором аренды (руб./год);

УАП - годовой размер льготной арендной платы (руб./год).

10. Расторжение заключенного договора аренды объекта культурного наследия по соглашению сторон или в одностороннем порядке (статьи 450, 619, 620 Гражданского кодекса Российской Федерации) не влекут возникновения обязательства муниципального образования «Город Псков», как собственника имущества по возмещению бывшему арендатору произведенных им расходов на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия.

И.п. Главы города Пскова Е.А. Полонская

Приложение №2

к Решению Псковской городской Думы

от \_27.09.2019\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_850\_\_\_\_

Порядок установления льготной арендной платы для находящихся в неудовлетворительном состоянии объектов культурного наследия, относящихся к собственности муниципального образования «Город Псков»

1. Настоящий Порядок определяет правила 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 собственности муниципального образования «Город Псков» (далее - объекты культурного наследия).

2. 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](http://docs.cntd.ru/document/420285128)».

-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](http://docs.cntd.ru/document/901820936)», 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.

3. Льготная арендная плата в отношении объектов культурного наследия устанавливается по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды (далее - аукцион).

4. При проведении аукциона начальный размер арендной платы устанавливается в размере 1 рубля за 1 объект культурного наследия в год.

5. При заключении договора аренды в отношении объекта культурного наследия без проведения конкурса или аукциона на право заключения договора согласно статье 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» размер арендной платы устанавливается в размере 1 рубля в год за один объект культурного наследия.

6. Аукцион проводится в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход права в отношении государственного или муниципального имущества, и Перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

7. В целях обеспечения соблюдения условий установления льготной арендной платы, указанных в пункте 2 настоящего Порядка, в составе документации о проведении аукциона помимо иной информации, предусмотренной законодательством Российской Федерации, размещаются:

1) основные характеристики предлагаемого в аренду объекта культурного наследия, включая техническое состояние такого объекта и 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](http://docs.cntd.ru/document/901820936)»;

2) обязательство арендатора 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.

8. Определенный по результатам проведения аукциона размер арендной платы увеличению в период действия договора аренды не подлежит. Льготная арендная плата устанавливается со дня заключения договора аренды объекта культурного наследия.

9. 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.

10. Существенным условием договора аренды объекта культурного наследия является обязанность арендатора провести работы по сохранению такого 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.

11. При наличии обстоятельств, свидетельствующих о неспособности арендатора исполнить обязанности, предусмотренные пунктом 10 настоящего Порядка, арендодатель направляет арендатору письменное предупреждение о необходимости исполнения им указанных обязанностей в рамках сроков, предусмотренных пунктом 4 статьи 14.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

12. В случае неисполнения арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 10 настоящего Порядка, в рамках сроков, предусмотренных пунктом 4 статьи 14.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», арендатор обращается в суд с иском о расторжении договора аренды в соответствии с законодательством Российской Федерации.

И.п. Главы города Пскова Е.А. Полонская