Приложение к решению
Армавирской городской Думы
от 25.05.2023 г. № 403

Порядок установления льготной арендной платы и её размера в отношении объектов культурного наследия, находящихся в собственности муниципального образования город Армавир

1. Настоящий Порядок определяет порядок установления льготной арендной платы и её размера для неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к собственности муниципального образования город Армавир (далее - объекты культурного наследия).

Настоящий Порядок разработан в целях создания условий для вовлечения в гражданский оборот объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, в целях обеспечения сохранения указанных объектов путем установления льготной арендной платы на условиях, предусмотренных настоящим Порядком.

2. Действие настоящего Порядка распространяется на объекты культурного наследия, относящиеся к собственности муниципального образования город Армавир, которые соответствуют критериям, установленным 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», и на основании актов Управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (далее – управление) отнесены к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии.

3. Решение об установлении льготной арендной платы принимается юридическим лицом, которое является арендодателем по договору аренды объекта культурного наследия (далее - арендодатель).

4. Объекты культурного наследия, находящиеся в неудовлетворительном состоянии, предоставляются в аренду:

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

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

5. При проведении аукциона начальный размер арендной платы устанавливается в сумме 1 (один) 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.

6. Льготная арендная плата в отношении объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к собственности

муниципального образования город Армавир, в размере, указанном в пункте 5 настоящего Порядка, устанавливается на следующих условиях:

6.1. срок аренды объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к собственности муниципального образования город Армавир, составляет не менее семи лет и не более сорока девяти лет;

6.2. арендатор отказывается требовать возмещения стоимости неотделимых улучшений, произведенных арендатором;

6.3. 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 управления, если соответствующие нарушения не устранены в срок, не превышающий шести месяцев со дня установления факта таких нарушений;

6.4. арендатор обязуется в течение 3 (трёх) месяцев с момента заключения договора аренды обратиться в управление для получения задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

6.5. арендатор обязуется провести работы по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий 7 (семи) лет со дня передачи объекта культурного наследия в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, не превышающий 2 (двух) лет со дня передачи его в аренду.

7. Основаниями для отказа в установлении льготной арендной платы являются:

7.1. наличие у арендатора задолженности по внесению арендной платы в отношении другого объекта культурного наследия, в том числе объекта культурного наследия, не находящегося в неудовлетворительном состоянии, за два и более периода внесения арендной платы, которые предусмотрены договором аренды;

7.2. наличие у арендатора задолженности по обязательным платежам в бюджет Краснодарского края, а также в бюджет муниципального образования город Армавир;

7.3. наличие документов, выданных региональным органом охраны объектов культурного наследия, о выявленных нарушениях арендатором охранного обязательства в отношении другого объекта культурного наследия, в том числе не находящегося в неудовлетворительном состоянии.

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

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

10. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня заключения договора аренды объекта культурного наследия один экземпляр договора аренды направляется в региональный орган охраны объектов культурного наследия.

Начальник управления
имущественных отношений
администрации муниципального
образования город Армавир
М.А.Мазалова