Приложение

к решению 28 сессии IV созыва

Совета Николенского

сельского поселения

Гулькевичского района

от 28.03.2022 г. № 1

ПОРЯДОК

об установлении льготной арендной платы и ее размеров лицам, владеющим на праве аренды объектами культурного наследия, находящимися в собственности Николенского сельского поселения Гулькевичского района, вложившим свои средства в работы по сохранению объектов культурного наследия и обеспечившим выполнение этих работ

1. Настоящий Порядок определяет условия и порядок установления льготной арендной платы и ее размеров в соответствии с пунктом 1 статьи 14 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон) физическим или юридическим лицам, владеющим на праве аренды объектами культурного наследия, находящимися в собственности Николенского сельского поселения Гулькевичского района (далее - объекты 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.

2. Право на установление льготной арендной платы по договору аренды объекта культурного наследия Николенского сельского поселения Гулькевичского района имеют физические или юридические лица (далее - арендаторы):

заключившие договор аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии;

вложившие свои средства в работы по сохранению объекта культурного наследия и обеспечившие их выполнение.

3. Существенным условием договора аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, является обязанность арендатора провести работы по сохранению такого объекта культурного наследия в срок, установленный договором аренды, но не более семи лет со дня передачи объекта в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, в соответствии со следующими документами:

охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона;

заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданное комитетом государственной охраны культурного наследия;

которые предоставляются арендодателем в лице комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Гулькевичского района (далее – комитет).

4. Для установления льготной арендной платы арендатор направляет в комитет заявление об установлении льготной арендной платы (далее - заявление).

5. К заявлению прилагаются:

1) 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);

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

3) акт приемки работ по сохранению объекта культурного наследия, оформленный комитетом государственной охраны культурного наследия (далее - акт).

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

6. Рассмотрение представленных документов осуществляется в течение 20 календарных дней со дня поступления заявления, после чего издается постановление администрации Николенского сельского поселения Гулькевичского района об установлении льготной арендной платы, либо в течение 2 дней со дня окончания рассмотрения представленных документов заявителю направляется уведомление об отказе в ее установлении с указанием основания, предусмотренного в п. 7 настоящего Порядка.

7. Основаниями для принятия решения об отказе в применении льготной арендной платы являются:

несоответствие арендатора условиям, указанным в п. 2 настоящего Порядка;

непредставление документов, указанных в пункте 5 настоящего Порядка, обязанность по представлению которых возложена на арендатора;

наличие у арендатора задолженности по уплате в доход бюджета Николенского сельского поселения Гулькевичского района платежей, предусмотренных договором аренды соответствующего объекта культурного наследия;

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия вследствие несоблюдения арендатором охранных обязательств.

Отказ в применении льготной арендной платы по иным основаниям, кроме указанных в настоящем пункте, не допускается.

8. Постановление администрации Николенского сельского поселения Гулькевичского района об установлении льготной арендной платы является основанием для заключения дополнительного соглашения к договору аренды, в котором указываются размер льготной арендной платы и срок, на который она устанавливается.

Срок применения льготной арендной платы ограничивается сроком действия договора аренды.

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.

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

УАП = АП x 0.03,

где:

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

0,03 - коэффициент расчета размера льготной арендной платы.

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

С=СРА/АП-УАП

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).

12. При нарушении арендатором обязанности подготовить и согласовать проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия, либо провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, договор аренды подлежит расторжению в одностороннем порядке.

Глава Николенского сельского поселения

Гулькевичского района Д.А.Пахомов