Приложение

УТВЕРЖДЕН

решением Совета муниципального образования Ленинградский

муниципальный округ

Краснодарского края

от 06.11.2025г. № 134

**ПОРЯДОК**

**установления льготной арендной платы и ее размеров в отношении объектов культурного наследия, находящихся в муниципальной собственности Ленинградского муниципального округа**

**Краснодарского края**

1. Настоящим Порядком определяется установление 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» физическим или юридическим лицам, владеющим на праве аренды находящимися в муниципальной собственности объектами культурного наследия (далее - объект культурного наследия), вложившим свои средства в работы по их сохранению, предусмотренные статьями 40 - 45 Федерального закона от 25 июня 2002 . № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон), и обеспечившим выполнение этих работ в соответствии с Федеральным законом (далее соответственно - льготная арендная плата, арендатор).

2. Решение об установлении льготной арендной платы принимается Советом муниципального образования Ленинградский муниципальный округ Краснодарского края. Администрация Ленинградского муниципального округа является арендодателем по договору аренды объекта культурного наследия (далее соответственно – администрация, арендодатель).

Основанием для установления льготной арендной платы является вложение арендатором своих средств в работы по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренные статьями 40 - 45 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон), и обеспечение их выполнения в соответствии с Федеральным законом.

3. Льготная арендная плата не устанавливается в следующих случаях:

наличие у арендатора задолженности по уплате платежей, предусмотренных договором аренды соответствующего объекта культурного наследия;

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

4. Заключение на право предоставления льготной арендной платы выдается арендатору управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края на основании следующих документов:

а) заявление арендатора, в том числе в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, согласованное с арендодателем (администрация Ленинградского муниципального округа), копии документов, подтверждающих личность арендодателя для физических лиц или выписка из ЕГРЮЛ для юридических лиц;

б) копия договора аренды объекта культурного наследия (части объекта культурного наследия) (запрашивается управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края в порядке межведомственного электронного взаимодействия);

в) охранное обязательство (запрашивается управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края в порядке межведомственного электронного взаимодействия);

г) документы, подтверждающие проведение и выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия (запрашиваются управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края в порядке межведомственного электронного взаимодействия):

разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданное управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, исполняющим функции, по охране объектов культурного наследия исходя из полномочий, переданных в соответствии со статьей 9.1 Федерального закона;

задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданное управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, исполняющим функции, по охране объектов культурного наследия исходя из полномочий, переданных в соответствии со статьей 9.1 Федерального закона;

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 в случаях, установленных частью 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - сметно-финансовый расчет);

отчет о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия;

акт приемки работ по сохранению объекта культурного наследия (далее - акт).

4.1. Заявление арендатора в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, по желанию заявителя направляется в соответствующий орган и организацию, указанные в подпункте «а» пункта 4 настоящего Порядка, с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (при наличии технической возможности) или иным способом в соответствии с законодательством Российской Федерации, подтверждающим факт направления заявления.

4.2. Заявление, согласованное соответствующими органами и организацией, указанными в подпункте «а» пункта 4 настоящего Порядка, в форме электронного документа, подписанное усиленной квалифицированной электронной подписью, по желанию заявителя направляется заявителю с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (при наличии технической возможности) или иным способом в соответствии с законодательством Российской Федерации, подтверждающим факт направления заявления.

5. Арендодатель рассматривает поступившее на согласование заявление арендатора в течение 14 дней со дня его поступления и направляет его в управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края.

Заявление не согласовывается в случаях, указанных в пункте 3 настоящего Порядка.

6. Заявление принимается управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края и рассматривается в течение 30 дней со дня его поступления.

Заявление, не согласованное в соответствии с подпунктом «а» пункта 4 настоящего Порядка, в течение 5 дней со дня его поступления в управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края возвращается заявителю без рассмотрения.

Заявитель может повторно представить заявление.

7. Положительное (отрицательное) заключение направляется управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края арендодателю и арендатору в течение 5 дней со дня окончания рассмотрения представленных документов.

Отрицательное заключение выдается управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края в случаях, указанных в пункте 3 настоящего Порядка, а также в случае отсутствия документов, указанных в подпунктах «б» - «г» пункта 4 настоящего Порядка, в органах, уполномоченных предоставлять такие документы.

8. Арендодатель оформляет в установленном порядке дополнительное соглашение к договору аренды объекта культурного наследия, в котором указываются размер льготной арендной платы и срок, на который она устанавливается.

Указанное дополнительное соглашение оформляется в течение 20 дней со дня получения арендодателем заключения.

9. 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.

10. 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.

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

УАП=АПх 0,3

где:

АП - годовой размер арендной платы в соответствии с договором

аренды (руб./год);

0,3 - коэффициент расчета размера льготной арендной платы.

12. 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).

Заместитель главы

Ленинградского муниципального

округа, начальник отдела

имущественных отношений

администрации Р.Г. Тоцкая