



**КЕРЧЕНСЬКА  
МІСЬКА РАДА  
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

**КЕРЧЕНСКИЙ  
ГОРОДСКОЙ СОВЕТ  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**КЕРЧЬ  
ШЕЭР ШУРАСЫ  
КЪЫРЫМ  
ДЖУМХУРИЕТИНИНЬ**

*вул. Кірова, 17, м. Керч,  
Республіка Крим, Російська Федерація,  
298300*

*ул. Кирова, 17, г. Керчь,  
Республика Крым, Российская Федерация,  
298300*

*Киров сокъ, 17, Керчь ш.,  
Къырым Джумхуриети, Русие Федерация сы  
298300*

---

## **сессия 1 созыва**

### **РЕШЕНИЕ**

**« » августа 2018 г. № \_\_\_\_\_**

*Об утверждении Порядка установления  
льготной арендной платы и ее размеров юридическим  
и физическим лицам, владеющим на праве аренды  
находящимися в собственности муниципального  
образования городской округ Керчь Республики Крым  
объектами культурного наследия  
(памятниками истории и культуры), вложившим свои средства  
в работы по их сохранению и обеспечившим выполнение этих работ  
и Порядка установления льготной арендной платы в отношении  
неиспользуемого объекта культурного наследия, находящегося в  
неудовлетворительном состоянии, относящегося к собственности  
муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым»*

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Уставом муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, городской совет РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемые:

Порядок установления льготной арендной платы и ее размеров юридическим и физическим лицам, владеющим на праве аренды

находящимися в собственности муниципального образования городской округ Керчь объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры), вложившим свои средства в работы по их сохранению и обеспечившим выполнение этих работ (Приложение 1);

Порядка установления льготной арендной платы в отношении неиспользуемого объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, относящегося к собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым (Приложение 2).

2. Отделу организационного обеспечения деятельности городского совета аппарата Керченского городского совета (Ушакова) обеспечить опубликование данного решения в городской газете «Керченский рабочий».

3. Отделу информационной политики и связей с общественностью Керченского городского совета (Мазилов) обеспечить размещение данного решения на официальном сайте Керченского городского совета.

4. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением решения «Об утверждении Порядка установления льготной арендной платы и ее размеров юридическим и физическим лицам, владеющим на праве аренды находящимися в собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры), вложившим свои средства в работы по их сохранению и обеспечившим выполнение этих работ и Порядка установления льготной арендной платы в отношении неиспользуемого объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, относящегося к собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым» возложить на постоянную комиссию по градостроительству, имущественным вопросам и земельным отношениям.

**Председатель городского совета**

**Н. ГУСАКОВ**

### Порядок

установления льготной арендной платы и ее размеров юридическим и физическим лицам, владеющим на праве аренды находящимися в собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры), вложившим свои средства в работы по их сохранению и обеспечившим выполнение этих работ

1. Настоящий Порядок определяет правила установления льготной арендной платы и ее размеров 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 объектами культурного наследия, находящимися в собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым (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 соответственно - льготная арендная плата, арендатор).

2. Решение об установлении льготной арендной платы принимается арендодателем объекта культурного наследия (далее – арендодатель):

- муниципальным предприятием в отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения;
- муниципальным учреждением в отношении имущества, закрепленного на праве оперативного управления;
- Администрацией города Керчи Республики Крым в отношении имущества муниципального образования городской округ Керчь, составляющего казну муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, и в отношении имущества, находящегося в оперативном управлении учреждения, созданного органами местного самоуправления для обеспечения собственных нужд.

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 положительным заключением на право предоставления льготной арендной платы, выдаваемым управлением культуры Администрации города Керчи Республики Крым в установленном им порядке (далее – управление культуры).

3. Льготная арендная плата не устанавливается в следующем случае:

- наличие у арендатора задолженности по уплате в доход бюджета муниципального образования 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 культуры на основании следующих документов:

а) заявление арендатора, в том числе в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, согласованное с арендодателем (далее - заявление);

б) копия договора аренды объекта культурного наследия (части объекта культурного наследия) (запрашивается управлением культуры в порядке межведомственного взаимодействия);

в) охранный договор (запрашивается управлением культуры в порядке межведомственного взаимодействия);

г) документы, подтверждающие проведение и выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия (запрашиваются управлением культуры в порядке межведомственного взаимодействия):

- разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданное органом местного самоуправления муниципального образования городской округ Керчь, исполняющим функции по охране объектов культурного наследия исходя из полномочий, переданных в соответствии со статьей 9.3 Федерального закона;

- задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданное органом муниципального образования городской округ Керчь, исполняющим функции по охране объектов культурного наследия исходя из полномочий, переданных в соответствии со статьей 9.3 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, полученным в установленном порядке (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.

Основаниями для отказа в согласовании заявления являются случаи, указанные в пункте 3 настоящего Порядка.

6. Заявление принимается управлением культуры 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 культуры возвращается заявителю без рассмотрения.

Заявитель может повторно представить заявление.

7. Положительное (отрицательное) заключение направляется управлением культуры арендодателю и арендатору в течение 5 дней со дня окончания рассмотрения представленных документов.

Отрицательное заключение выдается управлением культуры 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. На основании положительного заключения управления культуры 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:

$$\text{УАП} = \text{АП} \times 0,3,$$

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:

$$C = \frac{CРА}{АП - УАП},$$

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).

**Заместитель начальника управления –  
начальник отдела земельных отношений  
управления имущественных  
и земельных отношений**

**В.Ю. Дудников**

Порядок  
установления льготной арендной платы в отношении неиспользуемого  
объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном  
состоянии, относящегося к собственности муниципального образования  
городской округ Керчь Республики Крым

1. Настоящий Порядок устанавливает правила предоставления физическим и юридическим лицам в аренду 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 городской округ Керчь Республики Крым (далее - объекты культурного наследия), и порядок расторжения договоров аренды таких объектов культурного наследия (далее - договоры аренды).

2. Действие настоящего Порядка распространяется на объекты культурного наследия, соответствующие установленным Правительством Российской Федерации критериям неудовлетворительного состояния объектов культурного наследия, которые относятся к имуществу муниципальной казны муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым либо которые закреплены за муниципальными унитарными предприятиями или муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления (далее - критерии).

3. Объекты культурного наследия предоставляются в аренду по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды (далее - аукцион) Администрацией города Керчи Республики Крым (далее – Администрация), либо муниципальным унитарным предприятием или муниципальным учреждением (далее - организатор аукциона).

В случае если организатором аукциона является муниципальное унитарное предприятие или муниципальное учреждение, решение о проведении аукциона, а также установление срока аренды подлежат согласованию структурным подразделением Администрации, в ведении которого находится соответствующее предприятие или учреждение, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

4. Проект договора аренды подлежит согласованию управлением культуры Администрации города Керчи Республики Крым (далее – управление культуры).

5. Проект направляется на согласование в управление культуры:

а) управлением имущественных и земельных отношений (далее – УИЗО), - в отношении объектов культурного наследия, относящихся к имуществу муниципальной казны Российской Федерации;

б) структурным подразделением Администрации, в ведении которого находятся муниципальные унитарные предприятия или муниципальные учреждения, - в отношении объектов культурного наследия, которые закреплены за такими предприятиями или учреждениями на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления.

6. Управление культуры в пределах своей компетенции рассматривает проект договора аренды в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью при наличии технической возможности, на предмет его соответствия положениям главы VIII Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон) и не позднее 20 рабочих дней со дня его поступления согласовывает проект договора аренды либо направляет мотивированный отказ в согласовании в форме документа на бумажном носителе либо в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью (при наличии технической возможности).

В случае непоступления от управления культуры соответствующей информации в течение 30 рабочих дней со дня поступления проекта договора аренды, проект договора аренды считается согласованным.

Управление культуры отказывает в согласовании проекта договора аренды только в случае его несоответствия положениям главы VIII Федерального закона.

7. Акт о соответствии объекта культурного наследия критериям представляет орган исполнительной власти Республики Крым, уполномоченный в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Республики Крым, на основании обращения организатора аукциона, направляемого не позднее чем за 3 месяца до предполагаемой даты проведения аукциона.

8. Информация о проведении аукционов размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации и официальном сайте Администрации.

9. В составе информации о проведении аукциона, помимо иной информации, предусмотренной законодательством Российской Федерации, размещаются:

а) 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;

б) проект договора аренды;



в) перечень основных работ по сохранению объекта культурного наследия;

г) 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;

д) обязательство арендатора получить и предоставить арендодателю независимую гарантию исполнения обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия в объеме, определяемом исходя из стоимости работ по сохранению объекта культурного наследия (не менее 35 процентов), указанной в согласованной в установленном порядке проектной документации на проведение таких работ (далее - независимая гарантия), в срок, не превышающий одного месяца со дня согласования в установленном порядке проектной документации.

10. После объявления аукциона заинтересованное в заключении договора аренды лицо (далее - заявитель) представляет организатору аукциона для участия в аукционе помимо иных документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации, заявление, в котором указывается следующая информация:

а) полное и сокращенное наименования и организационно-правовая форма заявителя, его местонахождение, банковские реквизиты - для юридического лица;

б) фамилия, имя, отчество заявителя, его адрес, данные документа, удостоверяющего личность, - для физического лица;

в) сведения об объекте культурного наследия, в отношении которого предполагается заключение договора аренды;

г) обоснование цели аренды объекта культурного наследия.

11. Основанием для отказа в допуске к участию в аукционе является одно из следующих обстоятельств:

а) наличие задолженности по внесению арендной платы в отношении другого объекта культурного наследия, в том числе объекта, не находящегося в неудовлетворительном состоянии, арендатором которого является заявитель, за 2 и более периода оплаты аренды, которые предусмотрены договором аренды;

б) наличие задолженности у заявителя по обязательным платежам в бюджет муниципального образования городской округ Керчь;

в) наличие документов, выданных органом исполнительной власти Республики Крым, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о выявленных нарушениях охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона, в отношении другого объекта культурного наследия, в том числе не находящегося в неудовлетворительном состоянии, арендатором или собственником которого является заявитель.

12. При проведении аукциона начальный размер арендной платы устанавливается в сумме 1 рубль в год за один объект культурного наследия.

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

14. После полного исполнения арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона, в срок, не превышающий 7 лет со дня передачи указанного 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, арендатор приобретает право сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование в соответствии с законодательством Российской Федерации при условии письменного уведомления арендодателя.

15. При наличии обстоятельств, свидетельствующих о неспособности арендатора подготовить и согласовать проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий 2 лет со дня передачи его в аренду, либо провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством в срок, не превышающий 7 лет со дня передачи указанного объекта культурного наследия в аренду, арендодатель направляет арендатору требование устранить выявленные нарушения в рамках сроков, предусмотренных пунктом 4 статьи 14.1 Федерального закона.

В случае если арендатор не исполняет указанное требование арендодателя, последний вправе обратиться в суд с иском о расторжении договора аренды в соответствии с законодательством Российской Федерации.

16. При нарушении арендатором обязанности подготовить и согласовать проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий 2 лет со дня передачи его в аренду, либо провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством в срок, не превышающий 7 лет со дня передачи указанного объекта культурного наследия в аренду, арендодатель направляет арендатору уведомление об одностороннем расторжении договора аренды.

При этом в случае, если нарушение выразилось в неисполнении арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия, сумма независимой гарантии при расторжении договора аренды подлежит уплате арендодателю.

17. Договор аренды подлежит расторжению в одностороннем порядке арендодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации в случае невыполнения арендатором обязательства получить и предоставить арендодателю независимую гарантию, а также по иным основаниям, предусмотренным законом и договором аренды.

**Заместитель начальника управления –  
начальник отдела земельных отношений  
управления имущественных  
и земельных отношений**

**В.Ю. Дудников**