



**КЕРЧЕНСЬКА
МІСЬКА РАДА
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

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

**КЕРЧЕНСКИЙ
ГОРОДСКОЙ СОВЕТ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

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

**КЕРЧЬ
ШЕЭР ШУРАСЫ
КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ**

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

103 сессия 1 созыва

РЕШЕНИЕ

«29» ноября 2018 г. № 1500-1/18

*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);

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 (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 (Мазиллов) обеспечить размещение 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. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия и определения:

сохранение объекта культурного наследия - меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ.

3. 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).

4. Льготная арендная плата не устанавливается в следующем случае:

- наличия 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.

5. 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 Администрации города Керчи Республики Крым, 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).

5.1. 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.

5.2. 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

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

$$УАП = АП \times 0,3,$$

где:

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

0,3 - коэффициент расчета размера льготной арендной платы.

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

$$С = \frac{СРА}{АП - УАП},$$

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).

**И.о. начальника управления
имущественных
и земельных отношений**

Е.П. Тулинова

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 определяет условия и порядок 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 и относящихся к собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, на основании договоров аренды юридическим и физическим лицам.

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. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия и определения:

сохранение объекта культурного наследия - меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ.

4. Льготная арендная плата объектов культурного наследия устанавливается при их предоставлении в аренду по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды (далее - аукцион) со дня заключения договора аренды объекта культурного наследия.

Организаторами аукциона являются:

- Администрация города Керчи Республики Крым (далее – Администрация);

- муниципальное унитарное предприятие или муниципальное учреждение (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.

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

6. 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 муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым;

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.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

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

11. В договор аренды объекта культурного наследия в обязательном порядке включаются следующие сведения и условия:

11.1. Сведения об особенностях, составляющих предмет охраны данного объекта культурного наследия, и требования к сохранению объекта культурного наследия в соответствии с действующим законодательством в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

11.2. Обязанность арендатора провести работы по сохранению такого объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона, 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.

11.3. Сведения о рыночной величине арендной платы за пользование объектом (в расчете за 1 кв. метр в месяц без НДС), определенной оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности не ранее чем за шесть месяцев до даты подписания договора аренды.

11.4. Условие об отказе арендатора от права требовать возмещения стоимости неотделимых улучшений, произведенных арендатором в период действия договора аренды.

11.5. Условие о праве арендодателя на отказ от исполнения договора в одностороннем порядке в случае нарушения арендатором условий охранного обязательства, если соответствующие нарушения не устранены в срок, не превышающий шести месяцев со дня установления факта таких нарушений.

11.6. Обязательства арендатора в случае нарушения условий охранного обязательства (в том числе в части нарушения сроков проведения работ по сохранению как в целом по объекту, так и отдельных этапов работ), факт которого подтвержден заключением органа исполнительной власти Республики Крым, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Республики Крым, уплатить штраф в размере, определяемом по формуле:

$$A_{ш} = A_p * K_{и} * S * M,$$

где:

Аш - размер штрафа в рублях;

Ар - рыночная величина арендной платы за 1 кв. метр в месяц (без НДС) в рублях, указанная в договоре аренды в соответствии с подпунктом 11.3 настоящего Порядка;

Ки - коэффициент инфляции, равный индексу потребительских цен, определяемый на основании данных органов статистики, за период со дня заключения договора аренды до дня установления факта нарушения условий охранного обязательства;

S - площадь объекта культурного наследия в квадратных метрах на дату установления факта нарушения условий охранного обязательства;

M - количество месяцев со дня заключения договора аренды до дня установления факта нарушения условий охранного обязательства.

11.7. Обязательства арендатора по уплате арендной платы со дня установления факта нарушения условий охранного обязательства до дня устранения соответствующего нарушения в размере, определяемом по формуле:

$$A_m = A_p * K_i * S,$$

где:

Ам - арендная плата в месяц в рублях;

Ар - рыночная величина арендной платы за 1 кв. метр в месяц в рублях, указанная в договоре аренды в соответствии с подпунктом 10.3 настоящего Порядка;

Ки - коэффициент инфляции, равный индексу потребительских цен, определяемый на основании данных органов статистики, за период со дня заключения договора аренды до дня установления факта нарушения условий охранного обязательства. Соответствующий коэффициент подлежит ежегодному пересмотру по состоянию на 1-е число первого месяца, следующего за истечением очередного года аренды, в котором не были устранены нарушения условий охранного обязательства;

S - площадь объекта культурного наследия в квадратных метрах.

11. Определенный по результатам проведения аукциона размер арендной платы увеличению в период действия договора аренды не подлежит, за исключением случая, установленного подпунктом 11.7 настоящего Порядка.

12. Условие полного исполнения арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия считается выполненным после утверждения отчетной документации, предусмотренной пунктом 7 статьи 45 Федерального закона, и выдачи акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия Управлением культуры.

**И.о. начальника управления
имущественных
и земельных отношений**

Е.П. Тулинова