|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | | |
|  |  | | |
|  | **ПРОЕКТ** | | |
|  |  |  | |
| **Об утверждении Порядка установления льготной арендной платы и ее размеров в отношении объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к муниципальной собственности муниципального образования**  **Новокубанский район** | | |  |

В соответствии с пунктом 7 статьи 14.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь уставом муниципального образования Новокубанский район, Совет муниципального образования Новокубанский район р е ш и л:

1. Утвердить Порядок установления льготной арендной платы и ее размеров в отношении объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к муниципальной собственности муниципального образования Новокубанский район, согласно приложения к настоящему решению.

2. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на председателя комиссии Совета муниципального образования Новокубанский район по финансам, бюджету, налогам, вопросам муниципального имущества и контролю Е.В.Сусского.

3. Решение вступает в силу со дня его официального обнародования путем размещения в специально установленных местах для обнародования муниципальных правовых актов администрации муниципального образования Новокубанский район и подлежит размещению на официальном сайте администрации муниципального образования Новокубанский район.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава муниципального образования Новокубанский район  А.В.Гомодин | Председатель Совета муниципального  образования Новокубанский район  Е.Н.Шутов |

УТВЕРЖДЕН

решением Совета

муниципального образования

Новокубанский район

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_

ПОРЯДОК

**установления льготной арендной платы и ее размеров в отношении объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к муниципальной собственности муниципального образования Новокубанский район**

1.1 Настоящий Порядок разработан в целях создания условий для вовлечения в гражданский оборот объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, стимулирования привлечения инвестиций в процесс реставрации и сохранения указанных объектов путем установления льготной арендной платы на условиях, предусмотренных настоящим Порядком.

Льготная арендная плата устанавливается в отношении объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к муниципальной собственности муниципального образования Новокубанский район.

Настоящий Порядок не распространяется на отношения, возникающие по использованию и проведению работ по сохранению объектов культурного наследия на основании ранее заключенных охранно-арендных договоров.

1.2 Действие настоящего Порядка распространяется на объекты культурного наследия, относящиеся к муниципальной собственности муниципального образования Новокубанский район, которые соответствуют установленным Правительством Российской Федерации критериям неудовлетворительного состояния объектов культурного наследия.

1.3 Решение об установлении льготной арендной платы принимается юридическим лицом, которое является арендодателем по договору аренды объекта культурного наследия муниципальной собственности муниципального образования Новокубанский район(далее - арендодатель).

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

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

 без проведения аукциона в случаях, установленных [Федеральным законом](http://municipal.garant.ru/document/redirect/12148517/0) от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.4 При проведении аукциона начальный размер арендной платы устанавливается в сумме 1 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.

1.5 Льготная арендная плата в отношении объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к муниципальной собственности муниципального образования Новокубанский район, в размере, указанном в пункте 1.4 настоящего Порядка, устанавливается на следующих условиях:

срок аренды объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к муниципальной собственности муниципального образования Новокубанский район составляет не менее семи лет и не более сорока девяти лет;

арендатор отказывается требовать возмещения стоимости неотделимых улучшений, произведенных арендатором;

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 государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (далее по тексту - управление), если соответствующие нарушения не устранены в срок, не превышающий шести месяцев со дня установления факта таких нарушений;

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

арендатор обязуется 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;

арендатор обязуется в случае нарушения 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, уплатить неустойку в порядке, установленном гражданским законодательством. Размер неустойки в указанном случае принимается равным стоимости работ по сохранению объекта культурного наследия, кратной фактической продолжительности договора аренды до момента одностороннего отказа арендатора от исполнения договора в одностороннем порядке по основанию, предусмотренному абзацем четвертым настоящего пункта Порядка, а также процентов за пользование чужими денежными средствами на данную сумму, рассчитанных в порядке, установленном статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Основаниями для отказа в установлении льготной арендной платы являются:

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;

наличие у арендатора задолженности по обязательным платежам в бюджет Краснодарского края, а также в бюджет муниципального образования Новокубанский район;

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.

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

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

1.8  Не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня заключения договора аренды объекта культурного наследия муниципальной собственности муниципального образования Новокубанский район один экземпляр договора аренды направляется в региональный орган охраны объектов культурного наследия.

Исполняющий обязанности

заместителя главы муниципального

образования Новокубанский район А.В.Цветков