



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 25.07.2018

г. Краснодар

№ 222-КК

Об утверждении Порядка установления льготной арендной платы и ее размеров в отношении объектов культурного наследия, находящихся в государственной собственности Краснодарского края

В соответствии с пунктом 1 статьи 14, 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», статьей 8 Закона Краснодарского края от 23 июля 2015 года № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 8 декабря 2016 года № 1000 «Об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края» п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить Порядок установления льготной арендной платы и ее размеров в отношении объектов культурного наследия, находящихся в государственной собственности Краснодарского края (прилагается).

2. Отделу правового сопровождения, государственного надзора и учета объектов культурного наследия управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (Калинин) обеспечить:

1) опубликование настоящего приказа на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

2) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Краснодарскому краю.

3. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

4. Приказ вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Начальник управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края


Р.В. Семихатский

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации
Краснодарского края
от 25.07.2018 № 222-кн

ПОРЯДОК

установления льготной арендной платы и ее размеров в отношении объектов культурного наследия, относящихся к государственной собственности Краснодарского края

1. Порядок установления льготной арендной платы и ее размеров юридическим и физическим лицам, владеющим на праве аренды объектами культурного наследия, относящимися к государственной собственности Краснодарского края, вложившим свои средства в работы по их сохранению и обеспечившим выполнение этих работ

1.1. Льготная арендная плата устанавливается физическим или юридическим лицам, владеющим на праве аренды находящимися в государственной собственности Краснодарского края 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 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), и обеспечившим выполнение этих работ в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ (далее соответственно – льготная арендная плата, арендатор).

1.2. Решение об установлении льготной арендной платы принимается юридическим лицом, которое является арендодателем по договору аренды объекта культурного наследия (далее – 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 № 73-ФЗ, и обеспечение их выполнения в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ, подтвержденное положительным заключением на право предоставления льготной арендной платы, выданным управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (далее – управление).

1.3. Льготная арендная плата не устанавливается в следующих случаях:

наличие у арендатора задолженности по уплате в доход бюджета Краснодарского края платежей, предусмотренных договором аренды соответствующего объекта культурного наследия;

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

1.4. Заключение на право предоставления льготной арендной платы выдается арендатору управлением на основании заявления арендатора, в том числе в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, согласованного с арендодателем, исполнительным органом государственной власти, в ведении которого находится арендодатель (далее – заявитель), с приложением к заявлению копии договора аренды объекта культурного наследия и справки от арендодателя об отсутствии у арендатора задолженности по уплате в доход бюджета Краснодарского края платежей, предусмотренных договором аренды соответствующего объекта культурного наследия.

В процессе принятия решения о выдаче заключения на право предоставления льготной арендной платы рассматриваются также следующие документы, имеющиеся в распоряжении управления:

охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в реестр;

документы, подтверждающие проведение и выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия:

- задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

- разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

- сметно-финансовые расчеты проведения работ, выполненные 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).

1.5. Заявление может быть подано:

при личном обращении заявителя в управление;

в виде почтового отправления в управление;

в электронной форме (через официальный адрес электронной почты управления uorn@krasnodar.ru).

Срок регистрации заявления составляет один рабочий день со дня поступления в управление, в том числе срок регистрации заявления при личном обращении заявителя в управление – не более 15 минут со времени поступления в управление.

Заявление рассматривается управлением в течение не более 30 дней с

даты, следующей за датой регистрации (присвоения входящего номера) заявления с прилагаемыми к нему документами в управлении. Результатом рассмотрения заявления является положительное (отрицательное) заключение управления.

Заявление, не согласованное в соответствии с пунктом 1.4 раздела настоящего Порядка, в течение 5 дней со дня его поступления в управление возвращается заявителю без рассмотрения с указанием причины возврата.

Заявление возвращается заявителю почтовым отправлением (заказным письмом) по указанному в заявлении адресу и, по желанию заявителя, – лично либо в электронной форме.

Заявитель может повторно представить заявление в установленном порядке.

1.6. Положительное (отрицательное) заключение, оформляемое в виде письма управления, направляется управлением арендодателю и арендатору в течение 3 дней со дня окончания рассмотрения представленных и имеющихся в распоряжении управления документов.

Письмо выдается лично заявителю либо его представителю, чьи полномочия подтверждены в соответствии с законодательством. Заявитель может по выбору указать в заявлении иной способ получения письма (почтовым отправлением (заказным письмом) по указанному в заявлении адресу или по электронной почте).

Отрицательное заключение выдается управлением в случаях, указанных в пункте 1.3 раздела 1 настоящего Положения, а также в случае отсутствия документов, указанных в пункте 1.4 раздела 1 настоящего Положения.

1.7. Положительное заключение управления является основанием для оформления арендодателем в установленном порядке дополнительного соглашения к договору аренды объекта культурного наследия, в котором указываются размер льготной арендной платы и срок, на который она устанавливается.

1.8. 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.

1.9. 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.

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

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

где:

УАП - годовой размер льготной арендной платы (рублей в год);

АП – годовой размер арендной платы в соответствии с договором аренды (рублей в год);

0,3 - коэффициент расчета размера льготной арендной платы.

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

$$C = CPA / AP - УАП,$$

где:

CPA - сумма расходов арендатора (рублей);

АП - годовой размер арендной платы в соответствии с договором аренды (рублей в год);

УАП - годовой размер льготной арендной платы (рублей в год).

2. Порядок установления льготной арендной платы и ее размеров в отношении объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к государственной собственности Краснодарского края

2.1. Льготная арендная плата устанавливается в отношении объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к государственной собственности Краснодарского края.

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.

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

2.2. Действие настоящего Порядка распространяется на объекты культурного наследия, относящиеся к государственной собственности Краснодарского края, которые соответствуют установленным Правительством Российской Федерации критериям неудовлетворительного состояния объектов культурного наследия.

2.3. Объекты культурного наследия, находящиеся в неудовлетворительном состоянии, относящиеся к государственной собственности Краснодарского края, предоставляются в аренду по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды (далее – аукцион).

2.4. Проект договора аренды объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к государственной собственности Краснодарского края, подлежит согласованию управлением.

Проект договора аренды может быть подан (направлен):

при личном обращении заявителя в управление;
в виде почтового отправления в управление.

Срок регистрации проекта договоры аренды составляет один рабочий день со дня поступления в управление, в том числе срок регистрации заявления при личном обращении заявителя в управление – не более 15 минут со времени поступления в управление.

Управление в пределах своей компетенции рассматривает проект договора аренды на предмет его соответствия положениям главы VIII Федерального закона № 73-ФЗ и раздела 2 настоящего Порядка и в срок не позднее 30 календарных дней со дня, следующего за днем его регистрации в управлении, письменно согласовывает проект договора аренды либо направляет мотивированный отказ в согласовании.

Управление отказывает в согласовании проекта договора аренды только в случае его несоответствия положениям главы VIII Федерального закона № 73-ФЗ и (или) раздела 2 настоящего Порядка.

Согласование (отказ в согласовании) проекта договора аренда оформляется письмом управления.

Письмо с приложением проекта договора аренды выдается лично заявителю либо его представителю, чьи полномочия подтверждены в соответствии с законодательством. Заявитель может по выбору указать в заявлении иной способ получения письма с приложением проекта договора аренды (почтовым отправление (заказным письмом) по указанному в заявлении адресу).

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

2.6. Льготная арендная плата в отношении объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к государственной собственности Краснодарского края, в размере, указанном в пункте 2.5 подраздела 2 настоящего Порядка, устанавливается на следующих условиях:

срок аренды объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к государственной собственности Краснодарского края 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, 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.

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

Заместитель начальника управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Н.Т. Бирюкова