ПРОЕКТ

**РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**«АНАСТАСИЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ АНАСТАСИЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ *№ \_\_\_***

«О порядке определения льготной арендной платы при предоставлении в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к муниципальной собственности Анастасиевского сельского поселения»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Принято  Собранием депутатов |  | *«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года* |

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», решением Собрания депутатов Анастасиевского сельского поселения от 16.04.2007 года № 56 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Анастасиевского сельского поселения», решением Собрания депутатов Анастасиевского сельского поселения *от \_\_.\_\_.2025 года № \_\_\_* «О порядке определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности Анастасиевского сельского поселения (за исключением земельных участков)», руководствуясь Уставом муниципального образования «Анастасиевское сельское поселение», принятым решением Собрания депутатов Анастасиевского сельского поселения от 25.12.2019 № 110 (ред. от 29.05.2024), Собрание депутатов Анастасиевского сельского поселения

РЕШИЛО:

1. Утвердить Порядок определения льготной арендной платы при предоставлении в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к муниципальной собственности Анастасиевского сельского поселения, согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя *комиссии по вопросам \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* Собрания депутатов Анастасиевского сельского поселения.

Председатель Собрания депутатов –

глава Анастасиевского сельского поселения О.А. Сопельняк

с. Анастасиевка

*«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года*

*№ \_\_\_*

Приложение

к решению Собрания депутатов Анастасиевского сельского поселения *от \_\_.\_\_.2025 № \_\_\_*

**Порядок**

**определения льготной арендной платы при предоставлении в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к муниципальной собственности Анастасиевского сельского поселения**

1. Настоящий Порядок определяет правила установления льготной арендной платы при предоставлении в аренду физическим и юридическим лицам неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к муниципальной собственности Анастасиевского сельского поселения.

2. Порядок распространяется на неиспользуемые объекты культурного наследия, находящиеся в неудовлетворительном состоянии и относящиеся к имуществу муниципальной казны Анастасиевского сельского поселения либо закрепленные за муниципальными унитарными предприятиями или муниципальными учреждениями Анастасиевского сельского поселения на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления.

3. Неиспользуемые объекты культурного наследия, находящиеся в неудовлетворительном состоянии, могут быть предоставлены физическим и юридическим лицам в аренду на срок до 49 лет с установлением льготной арендной платы при условии соблюдения требований, установленных Федеральным законом.

4. Соответствие неиспользуемого объекта культурного наследия критериям неудовлетворительного состояния, установленным частью 5 статьи 50.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), определяет орган исполнительной власти Ростовской области, уполномоченный в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (далее – орган охраны объектов культурного наследия), в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации.

5. Льготная арендная плата устанавливается при предоставлении в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды (далее – аукцион) Администрацией Анастасиевского сельского поселения, муниципальным унитарным предприятием или муниципальным учреждением Анастасиевского сельского поселения.

В случае если организатором аукциона является муниципальное унитарное предприятие или муниципальное учреждение Анастасиевского сельского поселения, проект решения о проведении аукциона, а также проект договора аренды подлежат согласованию с Администрацией Анастасиевского сельского поселения.

6. Администрация Анастасиевского сельского поселения в случае, предусмотренном абзацем вторым пункта 5 настоящего Порядка, рассматривает проект решения о проведении аукциона, а также проект договора аренды в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица муниципального унитарного предприятия или муниципального учреждения Анастасиевского сельского поселения, на предмет его соответствия положениям главы VIII Федерального закона и не позднее 20 рабочих дней со дня его поступления согласовывает проект решения о проведении аукциона, а также проект договора аренды либо направляет мотивированный отказ в их согласовании в форме документа на бумажном носителе либо в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью главы Администрации Анастасиевского сельского поселения или уполномоченным им должностным лицом Администрации Анастасиевского сельского поселения.

Администрация Анастасиевского сельского поселения отказывает в согласовании проекта решения о проведении аукциона, а также проекта договора аренды только в случае их несоответствия положениям главы VIII Федерального закона.

7. Организатор аукциона не позднее чем за 3 месяца до предполагаемой даты проведения аукциона обращается в орган охраны объектов культурного наследия с заявлением о принятии решения об отнесении неиспользуемого объекта культурного наследия, в отношении которого планируется проведение аукциона, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии.

8. Организатор проводит аукцион в соответствии с порядком, установленным приказом Федеральной антимонопольной службы России от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», с учетом особенностей, установленных настоящим Порядком.

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. Кроме требований, установленных законодательством Российской Федерации к участникам аукционов, заявитель должен соответствовать следующим требованиям:

а) отсутствие 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) отсутствие задолженности у заявителя по обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации;

в) отсутствие документов, выданных органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, 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 размере 1 рубль в год за один неиспользуемый объект культурного наследия, находящийся в неудовлетворительном состоянии.

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

14. Сдача в субаренду неиспользуемого объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, предоставленного арендатору по договору аренды по результатам проведения аукциона, передача им своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу, предоставление указанного объекта культурного наследия в безвозмездное пользование, залог арендных прав и внесение их в качестве имущественного вклада в некоммерческие организации или паевого взноса в производственные кооперативы не допускаются.

15. 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 предварительного письменного уведомления арендодателя.

16. 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.

17. 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.

18. 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.