

Приложение
к решению Совета депутатов муниципального
образования «Агалатовское сельское поселение»
Всеволожского муниципального района
Ленинградской области
от 27.08.2021 № 48

**ПОРЯДОК
УСТАНОВЛЕНИЯ ЛЬГОТНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И ЕЕ РАЗМЕРОВ
ЛИЦАМ, ВЛАДЕЮЩИМ НА ПРАВЕ АРЕНДЫ ОБЪЕКТАМИ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, НАХОДЯЩИМИСЯ В СОБСТВЕННОСТИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «АГАЛАТОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ
ПОСЕЛЕНИЕ» ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, ВЛОЖИВШИМ СВОИ СРЕДСТВА В
РАБОТЫ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И
ОБЕСПЕЧИВШИМ ВЫПОЛНЕНИЕ ЭТИХ РАБОТ**

1. Настоящим Порядком определяется установление льготной арендной платы и ее размеров физическим или юридическим лицам, владеющим на праве аренды объектами культурного наследия, находящимися в собственности муниципального образования «Агалатовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее - объект культурного наследия), вложившим свои средства в работы по сохранению объекта культурного наследия, 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 от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ), и обеспечившим выполнение этих работ в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ (далее соответственно - льготная арендная плата, арендатор).

2. Решение об установлении льготной арендной платы принимается администрацией муниципального образования «Агалатовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, которая является арендодателем по договору аренды объекта культурного наследия (далее - Администрация, Арендодатель).

3. Основанием для установления льготной арендной платы является вложение арендатором своих средств в работы по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренные статьями 40 - 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ, и обеспечение их выполнения в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ.

4. Льготная арендная плата не устанавливается в следующих случаях:

1) наличие у арендатора задолженности по уплате арендных платежей, предусмотренных договорами аренды соответствующего объекта культурного наследия;

2) проведение работ по сохранению объекта культурного наследия вследствие несоблюдения арендатором охранных обязательств.

5. Льготная арендная плата устанавливается на основании следующих документов:

1) заявление арендатора, в том числе в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью (далее - заявление);

2) копия договора аренды объекта культурного наследия (части объекта культурного наследия) (представляется в администрацию по желанию арендатора);

3) сводный сметный расчет проведения работ на объекте культурного наследия, подготовленный лицензиатом Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

4) заключение строительно-технической экспертизы об объеме и стоимости фактически выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, подготовленное экспертом (экспертной организацией, экспертным учреждением),

являющимся лицензиатом Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы при проведении работ, затрагивающих предмет охраны, подготовленное экспертами, аттестованными Министерством культуры Российской Федерации;

5) акт приемки работ, подготовленный в соответствии с Порядком приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25 июня 2015 года № 1840;

б) платежное поручение на оплату договора о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия с отметкой банковской кредитной организации об исполнении.

6. Заявление от арендатора об установлении льготной арендной платы администрация рассматривает в течение 30 календарных дней со дня его поступления с приложением документов, указанных в п. 5 настоящего Порядка.

8. Положительное (отрицательное) решение на право установления льготной арендной платы направляется арендатору в течение пяти календарных дней со дня окончания рассмотрения представленных документов.

Отрицательное решение на право установления льготной арендной платы принимается в случае, указанном в пункте 4 настоящего Порядка, а также в случае непредставления арендатором документов, указанных в подпунктах 3 - 6 пункта 5 настоящего Порядка.

9. Арендодатель (администрация), в случае принятия положительного решения готовит дополнительное соглашение к договору аренды объекта культурного наследия, в котором указываются размер льготной арендной платы и срок, на который она устанавливается.

Указанное дополнительное соглашение подписывается сторонами в течение 20 календарных дней со дня принятия Администрацией положительного решения об установлении льготной арендной платы.

10. Размер льготной арендной платы рассчитывается с учетом расходов арендатора на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (далее - сумма расходов арендатора).

Сумма расходов арендатора включает стоимость фактически выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, указанную в заключении, предусмотренном подпунктом 4 пункта 5 настоящего Порядка, а также затраты арендатора, связанные с получением заключения, предусмотренного в подпункте 4 пункта 5 настоящего Порядка, подтвержденные договором и платежным поручением на оплату с отметкой банковской кредитной организации об исполнении.

11. Годовой размер льготной арендной платы определяется по формуле:

$$\text{УАП} = \text{АП} \times \text{К},$$

где:

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

К - дифференцированный коэффициент расчета размера льготной арендной платы, равный 0,3 - для объектов вида «памятники»; 0,1 - для объектов вида «ансамбли» и «достопримечательные места».

Для установления значения К арендодателем применяются сведения, содержащиеся в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации о виде объекта культурного наследия, и указанные в заключении, предусмотренном [пунктом 5](#) настоящего Порядка.

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

$$C = \frac{CРА}{АП - УАП},$$

где:

СРА - сумма расходов арендатора (руб.);

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

УАП - годовой размер льготной арендной платы (руб./год).