**РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ТАЦИНСКИЙ РАЙОН**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**«СУХОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ СУХОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ №107**

 от 13 марта 2025 г. Новосуховый

**Об утверждении Порядка установления льготной арендной платы в отношении неиспользуемых объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к собственности муниципального образования Суховское сельское поселение**

В соответствии с частью 7 статьи 14.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 7 Областного закона Ростовской области от 02.03.2015 № 334-ЗС «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Ростовской области», руководствуясь Уставом муниципального образования «Суховского сельского поселения », Собрание депутатов Суховского сельского поселения р е ш и л о:

1. Утвердить прилагаемый Порядок установления льготной арендной платы в отношении неиспользуемых объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к собственности муниципального образования «Суховское сельское поселение».

2. Разместить настоящее решение на официальном сайте Суховского сельского поселения.

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

4.  Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава Суховского

 сельского поселения Л.В.Подосинникова

 УТВЕРЖДЕНО

решением Собрания депутатов Суховского сельского поселения

от 13 марта 2025 г. № 107

**ПОРЯДОК**

**установления льготной арендной платы в отношении неиспользуемых объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к собственности муниципального образования Суховское сельское поселение**

1. Настоящий Порядок в соответствии с частью 7 статьи 14.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), статьей 7 Областного закона Ростовской области от 02.03.2015 № 334-ЗС «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Ростовской области» определяет правила установления льготной арендной платы при предоставлении в аренду юридическим и физическим лицам (далее – заявители) неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, относящихся к собственности муниципального образования «Суховское сельское поселение» (далее – объекты культурного наследия), находящихся в неудовлетворительном состоянии.

2. Правообладателем объектов культурного наследия является администрация Суховского сельского поселения (далее – Администрация).

3. Льготная арендная плата устанавливается в соответствии с договором аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии (далее именуется - договор аренды объекта культурного наследия), заключенным по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия (далее именуется - аукцион) или без проведения аукциона в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ).

Аукцион проводится в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы 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».

Льготная арендная плата устанавливается со дня заключения договора аренды объекта культурного наследия.

При проведении аукциона начальный размер льготной арендной платы устанавливается в сумме один рубль в год за один объект культурного наследия, находящийся в неудовлетворительном состоянии.

Определенный по результатам проведения аукциона размер льготной арендной платы увеличению в период действия договора аренды объекта культурного наследия не подлежит.

При заключении договора аренды объекта культурного наследия без проведения аукциона размер льготной арендной платы устанавливается в сумме один рубль в год за один объект культурного наследия, находящийся в неудовлетворительном состоянии.

4. В договоре аренды объекта культурного наследия устанавливаются, в том числе, следующие существенные условия:

обязательство арендатора провести работы по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ (далее именуются - работы по сохранению объекта культурного наследия), в срок, не превышающий семи лет со дня передачи объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду;

право арендодателя расторгнуть договор аренды объекта культурного наследия в одностороннем порядке в случае невыполнения арендатором обязательства по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в срок, не превышающий семи лет со дня передачи объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду;

установление запрета на сдачу в субаренду объекта культурного наследия, предоставленного арендатору по договору аренды объекта культурного наследия, передача арендатором своих прав и обязанностей по договору аренды объекта культурного наследия 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.

5. Заявители, заинтересованные в заключении договора аренды объекта культурного наследия, направляют в Администрацию заявление о предоставлении объекта культурного наследия в аренду с установлением льготной арендной платы (далее – заявление).

В заявлении указываются:

полное и сокращенное наименования и организационно-правовая форма заявителя, его местонахождение, банковские реквизиты - для юридического лица;

фамилия, имя, отчество заявителя, его адрес, данные документа, удостоверяющего личность, - для физического лица;

сведения об объекте культурного наследия, в отношении которого предполагается заключение договора аренды объекта культурного наследия (вид объекта (наименование), адрес объекта, кадастровый (условный) номер);

цель использования объекта культурного наследия;

основание для предоставления объекта культурного наследия в аренду без проведения аукциона из числа предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ (при наличии);

способ уведомления заявителя о решениях, принимаемых правообладателем объекта культурного наследия при рассмотрении заявления.

К заявлению прилагаются:

для юридического лица - документ, подтверждающий полномочия представителя юридического лица (решение о назначении или об избрании либо приказ о назначении физического лица на должность), в соответствии с которым представитель обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности, либо доверенность на имя представителя юридического лица;

для физического лица - документ, удостоверяющий личность, а также в случае подачи заявления представителем - документ, подтверждающий полномочия представителя действовать от имени физического лица.

Документы, указанные в настоящем пункте, представляются в подлинниках или в копиях, заверенных надлежащим образом.

В случае представления подлинников документов специалист, осуществляющий прием документов, изготавливает копии документов и заверяет их. Подлинники документов возвращаются заявителю.

При направлении заявления по почте к заявлению прилагаются копии документов, заверенные надлежащим образом.

6. В случае если в заявлении указано основание для предоставления объекта культурного наследия в аренду без проведения аукциона из числа предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ Администрация в течение одного рабочего дня со дня поступления такого заявления оценивает наличие у заявителя прав на заключение договора аренды объекта культурного наследия без проведения аукциона и принимает решение о возможности заключения договора аренды объекта культурного наследия без проведения аукциона или в случае отсутствия у заявителя права на заключение договора аренды объекта культурного наследия без проведения аукциона по основаниям, предусмотренным статьей 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ, - решение об отказе в заключении договора аренды объекта культурного наследия без проведения аукциона.

Администрация направляет заявителю способом, указанным в заявлении, письмо о принятом решении в течение двух рабочих дней со дня принятия соответствующего решения.

В случае принятия решения об отказе в заключении договора аренды объекта культурного наследия без проведения аукциона в письме указываются основания принятия такого решения.

7. В случае если в заявлении не указано основание для предоставления объекта культурного наследия в аренду без проведения аукциона из числа предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ, а также в случае принятия Администрацией решения о возможности заключения договора аренды объекта культурного наследия без проведения аукциона в соответствии с пунктом 6 настоящего Порядка, Администрация в течение двух рабочих дней со дня поступления заявления запрашивает в комитете по охране объектов культурного наследия Ростовской области (далее – Комитет) акт о признании объекта культурного наследия находящимся в неудовлетворительном состоянии в соответствии с критериями отнесения объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29.06.2015 № 646 (далее – акт).

8. Комитет в течение 20 рабочих дней со дня получения запроса, указанного в пункте 7 настоящего Порядка, направляет в Администрацию акт или заключение об отсутствии оснований для признания объекта культурного наследия находящимся в неудовлетворительном состоянии.

9. Администрация в течение двух рабочих дней со дня получения заключения Комитета об отсутствии оснований для признания объекта культурного наследия находящимся в неудовлетворительном состоянии направляет заявителю письмо об отказе в предоставлении объекта культурного наследия в аренду в соответствии с настоящим Порядком.

10. Администрация, в отношении объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии:

в течение трех рабочих дней со дня получения акта Комитета принимает решение о предоставлении объекта культурного наследия в аренду без проведения аукциона или решение о проведении аукциона;

в течение двух рабочих дней со дня принятия решения направляет заявителю способом, указанным в заявлении, письмо о принятом решении.