**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ТАЦИНСКИЙ РАЙОН**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**«КОВЫЛКИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**

**КОВЫЛКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

**29 мая 2025 г № 148 х. Ковылкин**

**Об утверждении Порядка установления льготной арендной платы**

**в отношении неиспользуемых объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к собственности муниципального образования «Ковылкинское сельское поселение» Тацинского района Ростовской области**

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 «Ковылкинское сельское поселение» Тацинского района Ростовской области, Собрание депутатов Ковылкинского сельского поселения,

**РЕШИЛО:**

1.Утвердить прилагаемый Порядок установления льготной арендной платы в отношении неиспользуемых объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к собственности муниципального образования «Ковылкинское сельское поселение» Тацинского района Ростовской области. 2.Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования и подлежит размещению на официальном сайте Администрации Ковылкинского сельского поселения <https://kovylkinskoe-sp.ru/>,

3. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Председатель Собрания депутатов –

глава Ковылкинского сельского поселения Н.А. Одинцова

УТВЕРЖДЕНО

решением Собрания депутатов Ковылкинского сельского поселения Тацинского района Ростовской области

от 29.05.2025 г. №148

**ПОРЯДОК**

**установления льготной арендной платы в отношении неиспользуемых объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к собственности муниципального образования «Ковылкинское сельское поселение» Тацинского района Ростовской области**

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 «Ковылкинское сельское поселение» Тацинского района Ростовской области (далее – объекты культурного наследия), находящихся в неудовлетворительном состоянии.

2. Правообладателем объектов культурного наследия является администрация Ковылкинского 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.