



АДМИНИСТРАЦИЯ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08 июля 2019 г. № 320-п

Об утверждении Порядка установления льготной арендной платы и ее размеров юридическим и физическим лицам, владеющим на праве аренды находящимися в собственности Волгоградской области объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации, вложившим свои средства в работы по их сохранению и обеспечившим выполнение этих работ

В соответствии с пунктом 1 статьи 14 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", пунктом 3 статьи 5 Закона Волгоградской области от 01 июля 2009 г. № 1908-ОД "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Волгоградской области" Администрация Волгоградской области п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемый Порядок установления льготной арендной платы и ее размеров юридическим и физическим лицам, владеющим на праве аренды находящимися в собственности Волгоградской области объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации, вложившим свои средства в работы по их сохранению и обеспечившим выполнение этих работ.

2. Настоящее постановление вступает в силу через 10 дней со дня его официального опубликования.

Губернатор
Волгоградской области



А.И.Бочаров



СВЕРЖДЕН

послано
Администрации
Волгоградской области

08 июля 2019 г. № 320-п

ПОРЯДОК

установления льготной арендной платы и ее размеров юридическим и физическим лицам, владеющим на праве аренды находящимися в собственности Волгоградской области объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации, вложившим свои средства в работы по их сохранению и обеспечившим выполнение этих работ

1. Настоящий Порядок в соответствии с пунктом 1 статьи 14 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее именуется – Федеральный закон № 73-ФЗ), пунктом 3 статьи 5 Закона Волгоградской области от 01 июля 2009 г. № 1908-ОД "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Волгоградской области" определяет правила установления льготной арендной платы и ее размеров юридическим или физическим лицам, владеющим на праве аренды находящимися в собственности Волгоградской области объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации, вложившим свои средства в работы по их сохранению и обеспечившим выполнение этих работ в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ (далее именуются соответственно – арендатор, объект культурного наследия).

2. Решение об установлении льготной арендной платы принимается комитетом по управлению государственным имуществом Волгоградской области (в отношении объектов культурного наследия, составляющих казну Волгоградской области), государственными унитарными предприятиями Волгоградской области и государственными учреждениями Волгоградской области (в отношении объектов культурного наследия, предоставленных им на праве хозяйственного ведения или оперативного управления), которые являются арендодателями по договору аренды объекта культурного наследия (далее именуются – арендодатели).

Льготная арендная плата устанавливается путем заключения между арендатором и арендодателем дополнительного соглашения к договору аренды объекта культурного наследия, в котором указываются размер льготной арендной платы и срок, на который она устанавливается (далее именуется – дополнительное соглашение).

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 № 73-ФЗ, и обеспечение их выполнения в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ.

4. Льготная арендная плата не устанавливается в следующих случаях:

а) наличие у арендатора задолженности по арендной плате, предусмотренной договором аренды объекта культурного наследия;

б) несоблюдение арендатором, индивидуальными предпринимателями либо юридическими лицами, с которыми арендатором заключены гражданско-правовые договоры о проведении работ по сохранению объекта культурного наследия, порядка проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

в) проведение работ, не связанных с работами по сохранению предмета охраны объекта культурного наследия, и (или) работами по сохранению объекта культурного наследия, затрагивающими конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

5. Для установления льготной арендной платы арендатор направляет арендодателю заявление об установлении льготной арендной платы (далее именуется – заявление), по форме, утвержденной комитетом по управлению государственным имуществом Волгоградской области (далее именуется – Облкомимущество).

В заявлении указываются дата и номер договора аренды объекта культурного наследия, размер затрат арендатора на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, подлежащих учету при установлении льготной арендной платы.

К заявлению прилагаются:

а) 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;

б) для физического лица – документ, удостоверяющий личность, в случае подачи заявления представителем – документ, подтверждающий полномочия представителя действовать от имени физического лица;

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

гражданско-правовой договор, предусматривающий проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (в случае привлечения иных лиц для выполнения указанных работ);

акт 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 по форме, утвержденной приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25 июня 2015 г. № 1840 "Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении 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, Порядка 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 и его формы";

сметная стоимость работ по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных составом (перечнем) видов работ по сохранению объекта культурного наследия, определенным комитетом государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области (далее именуется – Облкультнаследие) в соответствии со статьей 47.2 Федерального закона № 73-ФЗ (далее именуется – сметная стоимость работ);

положительное заключение независимого эксперта о достоверности определения сметной стоимости работ;

справка о стоимости выполненных работ и затрат (унифицированная форма № КС-3);

документы, подтверждающие затраты на оплату выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия и (или) материалов, необходимых для выполнения таких работ.

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 арендатору (представителю арендатора).

Заявление и документы, указанные в настоящем пункте, могут быть направлены арендатором по почте. В этом случае направляются копии документов, заверенные надлежащим образом.

6. В случае наличия у арендатора задолженности по арендной плате, предусмотренной договором аренды объекта культурного наследия, арендодатель в течение пяти рабочих дней со дня поступления заявления направляет арендатору письмо об отказе в установлении льготной арендной платы с указанием основания для отказа.

7. В случае отсутствия у арендатора задолженности по арендной плате, предусмотренной договором аренды объекта культурного наследия, арендодатель в течение двух рабочих дней со дня поступления заявления направляет в Облкультурнаследие запрос о возможности установления арендатору льготной арендной платы (далее именуется – запрос), с приложением копии договора аренды объекта культурного наследия.

8. Облкультурнаследие в течение 12 рабочих дней со дня получения запроса направляет арендодателю заключение о возможности (невозможности) установления арендатору льготной арендной платы.

Заключение о возможности установления арендатору льготной арендной платы должно содержать информацию:

- о проведенных на объекте культурного наследия работах по сохранению объекта культурного наследия;

- о соблюдении порядка проведения работ по сохранению объекта культурного наследия и факте их приемки в порядке, предусмотренном статьей 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

Заключение о невозможности установления арендатору льготной арендной платы направляется при выявлении случаев, указанных в подпунктах "б", "в" пункта 4 настоящего Порядка.

9. Арендодатель в течение трех рабочих дней со дня получения заключения Облкультурнаследия о невозможности установления арендатору льготной арендной платы направляет арендатору письмо об отказе в установлении льготной арендной платы с указанием оснований для отказа, указанных в пункте 4 настоящего Порядка.

10. Облкомимущество – арендодатель по договору аренды объекта культурного наследия, в течение пяти рабочих дней со дня получения заключения Облкультурнаследия о возможности установления арендатору льготной арендной платы подписывает и направляет арендатору два экземпляра проекта дополнительного соглашения.

Арендатор не позднее десяти рабочих дней со дня получения проекта дополнительного соглашения подписывает его и возвращает один экземпляр в Облкомимущество.

11. Государственное унитарное предприятие Волгоградской области или государственное учреждение Волгоградской области – арендодатель по договору аренды объекта культурного наследия, в течение двух рабочих дней со дня получения заключения Облкультурнаследия о возможности установления арендатору льготной арендной платы направляет на согласование в Облкомимущество проект дополнительного соглашения к договору аренды объекта культурного наследия с приложением надлежащим образом заверенной копии договора аренды объекта культурного наследия, документов, приложенных арендатором к заявлению, и заключения Облкультурнаследия.

Облкомимущество в течение трех рабочих дней со дня получения проекта дополнительного соглашения с прилагаемыми документами направляет государственному унитарному предприятию Волгоградской области или государственному учреждению Волгоградской области письмо о согласовании проекта дополнительного соглашения или об отказе в его согласовании с указанием оснований для отказа.

Облкомимущество отказывает в согласовании проекта дополнительного соглашения в случае, если размер льготной арендной платы либо срок, на который устанавливается льготная арендная плата, не указаны в дополнительном соглашении либо определены с нарушением положений, установленных настоящим Порядком.

12. Государственное унитарное предприятие Волгоградской области, государственное учреждение Волгоградской области в течение двух рабочих дней со дня получения письма Облкомимущества об отказе в согласовании проекта дополнительного соглашения устраняют выявленные нарушения и повторно представляют его на согласование в Облкомимущество в порядке, установленном пунктом 11 настоящего Порядка.

13. Государственное унитарное предприятие Волгоградской области или государственное учреждение Волгоградской области в течение двух рабочих дней со дня поступления письма Облкомимущества о согласовании проекта дополнительного соглашения подписывает и направляет арендатору два экземпляра проекта дополнительного соглашения.

Арендатор не позднее трех рабочих дней со дня получения проекта дополнительного соглашения подписывает его и возвращает один экземпляр государственному унитарному предприятию Волгоградской области или государственному учреждению Волгоградской области.

14. При установлении льготной арендной платы подлежат учету только расходы на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, подтвержденные справкой о стоимости выполненных работ и затрат (унифицированная форма № КС-3). Размер указанных расходов не должен превышать размера, указанного в сметной стоимости работ.

15. Льготная арендная плата применяется со дня вступления в силу дополнительного соглашения.

Срок применения льготной арендной платы ограничивается сроком действия договора аренды объекта культурного наследия.

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

$$Пл = П \times 0,3, \text{ где:}$$

Пл – годовой размер льготной арендной платы;

П – годовой размер арендной платы в соответствии с договором аренды объекта культурного наследия (рублей);

0,3 – коэффициент расчета размера льготной арендной платы.

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

$$C = 2 \times \frac{P}{П - П_{л}}, \text{ где:}$$

С – срок, на который устанавливается льготная арендная плата;

Р – сумма расходов арендатора (рублей);

2 – льготный коэффициент;

П – годовой размер арендной платы в соответствии с договором аренды объекта культурного наследия (рублей);

П_л – годовой размер льготной арендной платы (рублей).