ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

25.12.2019 г. Оренбург № 963-пп

Об утверждении положения о порядке установления льготной арендной платы и определения ее размера в отношении объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в собственности Оренбургской области

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Оренбургской области от 3 июля 2013 года № 1678/503-V-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Оренбургской области» Правительство Оренбургской области п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить положение о порядке установления льготной арендной платы и определения ее размера в отношении объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в собственности Оренбургской области, согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на вице-губернатора – заместителя председателя Правительства – руководителя аппарата Губернатора и Правительства Оренбургской области.

3. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Губернатор –
председатель Правительства Д.В.Паслер

АППАРАТ ГУБЕРНАТОРА И ПРАВИТЕЛЬСТВА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ * УПРАВЛЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИОННОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

Приложение
к постановлению
Правительства области
от 25.12.2019 № 963-пп

Положение
о порядке установления льготной арендной платы и определения ее размера в отношении объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в собственности Оренбургской области

1. Настоящее Положение определяет порядок установления льготной арендной платы и ее размера в отношении объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в собственности Оренбургской области (далее – объекты культурного наследия), переданных на праве аренды физическим или юридическим лицам, вложившим свои средства в работы по их сохранению.

2. Льготная арендная плата по договору аренды объекта культурного наследия (далее – льготная арендная плата) устанавливается для физических и юридических лиц, вложивших 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», и обеспечивших выполнение этих работ.

3. Решение об установлении льготной арендной платы принимается лицом, за которым закреплено на праве хозяйственного ведения (оперативного управления) государственное имущество Оренбургской области, министерством природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области в отношении недвижимого имущества казны Оренбургской области, являющимися арендодателями по договору аренды объекта культурного наследия на основании положительного заключения на право предоставления льготной арендной платы, выданного инспекцией государственной охраны объектов культурного наследия Оренбургской области (далее – Инспекция).

4. Для установления льготной арендной платы арендатор направляет арендодателю заявление в произвольной форме об установлении льготной арендной платы (далее – заявление), к которому прилагаются следующие документы:

1) копии договоров на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия. К договорам прилагаются:

разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

отчет о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия;

акт приемки работ по сохранению объекта культурного наследия;

2) сметно-финансовые расчеты проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, выполненные на основе базового уровня цен, установленных в задании на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, с положительным заключением экспертизы о достоверности определения сметной стоимости, полученным в установленном порядке;

3) копии документов, подтверждающих оплату работ, предусмотренных договорами на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

4) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – в случае проведения работ, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

5. В случае непредставления документов, указанных в пункте 4 настоящего Положения, или представления их в неполном объеме арендодатель возвращает заявление арендатору. Арендатор вправе представить заявление повторно после устранения причин возврата.

6. Арендодатель рассматривает заявление и документы, указанные в пункте 4 настоящего Положения, в течение 10 календарных дней со дня их поступления.

В случае наличия у арендатора задолженности по уплате платежей, предусмотренных договором аренды объекта культурного наследия, арендодателем принимается решение об отказе в установлении льготной арендной платы. Соответствующее решение направляется арендатору не позднее следующего дня после его принятия.

При отсутствии задолженности по уплате платежей, предусмотренных договором аренды объекта культурного наследия, арендодатель в срок, не превышающий 2 рабочих дней со дня истечения срока, установленного абзацем первым настоящего пункта, направляет копии документов, указанных в пункте 4 настоящего Положения, а также копию договора аренды объекта культурного наследия (части объекта культурного наследия) с приложением дополнительных соглашений к договору аренды объекта культурного наследия (при наличии) в Инспекцию для дачи заключения на право предоставления льготной арендной платы.

7. Инспекция в течение 20 календарных дней со дня поступления документов рассматривает их и составляет заключение на право предоставления льготной арендной платы, которое на следующий рабочий день после дня его составления направляется арендодателю.

8. Инспекцией выдается отрицательное заключение на право предоставления льготной арендной платы в случае, если проведение работ

по сохранению объекта культурного наследия является следствием несоблюдения арендатором условий охранного обязательства.

9. В положительном заключении на право предоставления льготной арендной платы Инспекцией указываются:

перечень работ по сохранению объекта культурного наследия, проведенных арендатором;

сумма произведенных арендатором расходов на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

состояние объекта культурного наследия на момент подготовки положительного заключения на право предоставления льготной арендной платы для установления льготной арендной платы в случае, если на момент передачи в аренду объект культурного наследия находился в аварийном или руинированном состоянии.

Расчет суммы произведенных арендатором расходов на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия производится Инспекцией на основании документов, указанных в пункте 4 настоящего Положения.

10. На основании положительного заключения Инспекции на право предоставления льготной арендной платы арендодатель:

осуществляет расчет льготной арендной платы;

принимает решение об установлении льготной арендной платы;

осуществляет подготовку дополнительного соглашения к договору аренды объекта культурного наследия (далее – дополнительное соглашение), в котором указываются размер льготной арендной платы и срок, на который она устанавливается, определенный в соответствии с пунктом 15 настоящего Положения.

11. Дополнительное соглашение подписывается уполномоченным лицом арендодателя и направляется арендатору в течение 20 календарных дней со дня получения положительного заключения Инспекции на право предоставления льготной арендной платы.

12. В случае получения арендодателем отрицательного заключения Инспекции на право предоставления льготной арендной платы арендодатель в течение 5 календарных дней со дня получения указанного заключения принимает решение об отказе в установлении льготной арендной платы и направляет его арендатору.

13. Годовой размер льготной арендной платы объекта культурного наследия, за исключением объекта культурного наследия, признанного на момент заключения договора аренды аварийным или руинированным, рассчитывается путем применения понижающего корректирующего коэффициента к арендной плате, установленной договором аренды объекта культурного наследия, и определяется по формуле:

$$УАП = АП \times 0,3, \text{ где:}$$

УАП – годовой размер льготной арендной платы объекта культурного наследия (рублей/год);

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

0,3 – корректирующий коэффициент расчета размера льготной арендной платы.

14. В случае если арендатором выполнены работы по сохранению объекта культурного наследия, который на момент заключения договора аренды находился в аварийном или руинированном состоянии, годовой размер льготной арендной платы определяется в размере одного рубля за один квадратный метр объекта культурного наследия (включая площади, образованные в результате работ по сохранению объекта культурного наследия) в год.

15. Срок, на который устанавливается льготная арендная плата, определяется по формуле:

$$С = \frac{СРА}{АП\text{-}УАП}, \text{ где:}$$

С – срок, на который устанавливается льготная арендная плата (год);

СРА – сумма расходов арендатора на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (рублей);

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

УАП – годовой размер льготной арендной платы, рассчитанный в соответствии с пунктами 14 и 15 настоящего Порядка (рублей/год).