

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения Архангельской городской Думы

"О внесении дополнения в Методику определения размера арендной платы за пользование нежилыми помещениями, принадлежащими на праве собственности городскому округу "Город Архангельск"

Проект решения Архангельской городской Думы "О внесении дополнения в Методику определения размера арендной платы за пользование нежилыми помещениями, принадлежащими на праве собственности городскому округу "Город Архангельск" (далее – проект решения) подготовлен в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Уставом городского округа "Город Архангельск" и Положением о порядке владения, пользования и распоряжения имуществом, принадлежащим на праве собственности городскому округу "Город Архангельск", утверждённым решением Архангельского городского Совета депутатов от 15 октября 1999 года № 157.

Инициатива разработки проекта решения принадлежит департаменту муниципального имущества Администрации городского округа "Город Архангельск".

В соответствии со статьей 14.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" неиспользуемые объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящиеся в неудовлетворительном состоянии могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам в аренду на срок до 49 лет с установлением льготной арендной платы.

Данным проектом решения предлагается дополнить Методику определения размера арендной платы за пользование нежилыми помещениями, принадлежащими на праве собственности городскому округу "Город Архангельск", пунктом об установлении льготной арендной платы в отношении объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, относящегося к муниципальной собственности, по результатам проведения аукциона на право заключения такого договора. При проведении аукциона начальный (минимальный) размер арендной платы устанавливается в размере 1 рубля в год за 1 квадратный метр площади объекта культурного наследия, находящийся в неудовлетворительном состоянии (без учета НДС и платы за использование земельного участка). Льготная арендная плата, сложившаяся по результатам аукциона устанавливается со дня заключения договора на период проведения арендатором научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, не превышающий семи лет со дня передачи объекта культурного наследия в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду. Со дня выполнения указанных работ до истечения срока

действия договора аренды размер арендной платы устанавливается в размере 1 рубля в год за 1 квадратный метр площади объекта культурного наследия.

Арендаторам при передаче в аренду без торгов в соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июня 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции", объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к муниципальной собственности, устанавливается льготная арендная плата в размере 1 рубля в год за 1 кв.м площади объекта культурного наследия (без учета НДС и платы за использование земельного участка).

Размер арендной платы за использование земельного участка устанавливается в соответствии с Положением об арендной плате за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования "Город Архангельск, утвержденным Архангельским городским Советом депутатов от 21 ноября 2007 года № 559. Льготная арендная плата за земельный участок не устанавливается.

Условия для вовлечения в гражданский оборот объектов культурного наследия, стимулирования привлечения инвестиций в процесс реставрации объектов путем установления льготной арендной платы предусмотрены Положением о предоставлении в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к муниципальной собственности. Действие Положения распространяется на неиспользуемые объекты культурного наследия, соответствующие критериям 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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июня 2015 года № 646 "Об утверждении критериев 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" (далее – критерии). Соответствие объекта культурного наследия критериям подтверждается актом исполнительного органа государственной власти Архангельской области, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

Дополнительного финансирования из бюджета городского округа "Город Архангельск" принятие проекта решения не потребует.

В соответствии с установленными требованиями проект решения должен пройти оценку регулирующего воздействия.

Директор департамента
муниципального имущества



М.С. Белова