



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
СОКОЛЬСКИЙ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
ТРЕТЬЕГО СОЗЫВА**

РЕШЕНИЕ

от 29 апреля 2026 г.

№ 44

Об утверждении Положения о порядке установления льготной арендной платы в отношении неиспользуемых объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к муниципальной собственности муниципального округа Сокольский Нижегородской области

В соответствии со статьей 14.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», постановлением Правительства Российской Федерации от 16 мая 2025 г. № 667 «О внесении изменений в некоторые акты правительства Российской Федерации», Законом Нижегородской области от 13 ноября 2024 г. № 154-З «О наделении муниципального образования городской округ Сокольский Нижегородской области статусом муниципального округа и о внесении изменения в статью 1 закона Нижегородской области «О преобразовании муниципальных образований Сокольского муниципального района Нижегородской области», Совет депутатов муниципального округа Сокольский Нижегородской области решил:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке установления льготной арендной платы в отношении неиспользуемых объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к

муниципальной собственности муниципального округа Сокольский Нижегородской области.

2. Признать утратившим силу решение Совета депутатов муниципального округа Сокольский Нижегородской области от 28 марта 2023 г. № 25 «Об утверждении Положения о порядке установления льготной арендной платы в отношении неиспользуемых объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к муниципальной собственности городского округа Сокольский Нижегородской области».

3. Опубликовать настоящее решение в периодическом печатном издании газете «Сокольская новь» и разместить на официальном сайте муниципального округа Сокольский Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://sokolskoe.nobl.ru> в разделе «Документы Совета депутатов», подразделе «Действующие документы».

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов муниципального округа Сокольский Нижегородской области по бюджету и налогам.

Глава местного самоуправления

А.М.Созонов

Председатель Совета депутатов

В.Г.Зимин

УТВЕРЖДЕНО
решением Совета депутатов
муниципального округа Сокольский
Нижегородской области третьего созыва
от 29 апреля 2026 г. № 44

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке установления льготной арендной платы
в отношении неиспользуемых объектов культурного наследия,
находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к
муниципальной собственности муниципального округа
Сокольский Нижегородской области

1. Настоящее Положение о порядке установления льготной арендной платы в отношении неиспользуемых объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к муниципальной собственности муниципального округа Сокольский Нижегородской области, (далее - Положение), определяет условия и порядок установления льготной арендной платы в отношении 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 собственности муниципального округа Сокольский Нижегородской области, за исключением объектов культурного наследия, относящихся к имуществу религиозного назначения или имуществу, указанному в части 3 статьи 5 и (или) части 1 статьи 12 Федерального закона от 30 ноября 2010 г. № 327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности» (далее - объект культурного наследия).

2. Положение разработано в целях создания условий для вовлечения в гражданский оборот объектов культурного наследия и стимулирования привлечения инвестиций в процесс их реставрации путем установления

льготной арендной платы на условиях, предусмотренных настоящим Положением.

3. Действие настоящего Положения распространяется на объекты культурного наследия, соответствующие установленным Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон) критериям неудовлетворительного состояния объектов культурного наследия, которые относятся к муниципальному имуществу муниципального округа Сокольский Нижегородской области (далее - критерии).

4. Соответствие объекта культурного наследия критериям подтверждается актом и архивной справкой, содержащей в том числе сведения об истории строительства объекта культурного наследия и его конфессиональной принадлежности, исполнительного органа государственной власти Нижегородской области, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (далее - региональный орган).

5. Объект культурного наследия предоставляется в аренду на срок до сорока девяти лет.

6. Объект культурного наследия, отнесенный к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, предоставляется в аренду по результатам проведения администрацией муниципального округа Сокольский Нижегородской области аукциона на право заключения договора аренды (далее - аукцион).

7. Организация проведения аукциона осуществляется после получения администрацией муниципального округа Сокольский Нижегородской области акта регионального органа о признании объекта культурного наследия объектом культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии.

8. Аукцион проводится в порядке, установленном Правилами 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, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67.

9. Аукцион проводится администрацией муниципального округа Сокольский Нижегородской области после согласования с региональным органом проекта договора аренды объекта культурного наследия.

10. Информация о проведении аукциона размещается в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, <https://torgi.gov.ru/>.

11. В составе информации о проведении аукциона, помимо иной информации, предусмотренной законодательством Российской Федерации, размещаются:

1) основные характеристики предлагаемого в аренду объекта культурного наследия, отнесенного к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, включая техническое состояние такого объекта и описание предмета его охраны в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона, а также сведения о том, что соответствующий объект культурного наследия не относится к имуществу религиозного назначения или имуществу, указанному в части 3 статьи 5 и (или) части 1 статьи 12 Федерального закона «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности»;

2) проект договора аренды;

3) обязательство арендатора по подготовке и согласованию проектной документации по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий двух лет со дня передачи объекта культурного наследия в аренду;

4) обязательство арендатора провести работы по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий семи лет со дня передачи объект

12. Основанием для отказа в допуске к участию в аукционе является одно из следующих обстоятельств:

а) наличие задолженности по внесению арендной платы в отношении другого объекта культурного наследия, в том числе объекта, не находящегося в неудовлетворительном состоянии, арендатором которого является заявитель, за 2 и более периода оплаты аренды, которые предусмотрены договором аренды объекта культурного наследия;

б) наличие задолженности у заявителя по обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации;

в) наличие документов, выданных региональным органом, о выявленных нарушениях охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона, в отношении другого объекта культурного наследия, в том числе не находящегося в неудовлетворительном состоянии, арендатором или собственником которого является заявитель.

13. При проведении аукциона на право заключения договора аренды в отношении объекта культурного наследия начальный (минимальный) размер льготной арендной платы устанавливается в размере 1 (один) рубль за один квадратный метр объекта культурного наследия в год (без учета НДС).

14. Определенный по результатам проведения аукциона размер арендной платы в течение периода действия договора аренды увеличению не подлежит.

Льготная арендная плата устанавливается на весь срок договора аренды.

15. Условия установления льготной арендной платы:

1) отнесение объекта культурного наследия к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии;

2) заключение договора аренды на срок не менее 25 лет и проведение арендатором работ по сохранению объекта культурного наследия,

находящегося в неудовлетворительном состоянии, предусмотренных статьями 40 - 45 Федерального закона;

3) обязательство арендатора о проведении работ по сохранению объекта культурного наследия с установленными требованиями охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона, в срок, 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;

4) отказ арендатора от права требовать возмещения стоимости неотделимых улучшений, произведенных арендатором в период действия договора аренды;

5) право арендодателя на отказ от исполнения договора в одностороннем порядке в случае нарушения арендатором условий охранного обязательства, если соответствующие нарушения не устранены в срок, не превышающий шести месяцев со дня установления факта нарушений.

16. При нарушении арендатором обязанности подготовить и согласовать проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду, либо провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством в срок, не превышающий семи лет со дня передачи указанного объекта культурного наследия в аренду, администрация муниципального округа Сокольский Нижегородской области направляет арендатору уведомление об одностороннем расторжении договора аренды.