



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«МОНАСТЫРЩИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ»
СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 11.03.2025 № 187

Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду объектов, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Монастырщинский муниципальный округ» Смоленской области, включенных в Перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Монастырщинский муниципальный округ» Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, а так же самозанятых граждан)

В целях реализации положений Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», создания условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования «Монастырщинский муниципальный округ» Смоленской области

Администрация муниципального образования «Монастырщинский муниципальный округ» Смоленской области п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке и условиях предоставления в аренду объектов, находящихся в муниципальной собственности муниципального

образования «Монастырщинский муниципальный округ» Смоленской области, включенных в Перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Монастырщинский муниципальный округ» Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, а так же самозанятых граждан) (прилагается).

2. Признать утратившими силу:

- постановление Администрации муниципального образования «Монастырщинский район» от 08.08.2017 № 0222 «Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства (МСП) объектов муниципальной собственности, включенных в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)»;

- постановление Администрации муниципального образования «Монастырщинский район» от 26.03.2020 № 0111 «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду объектов муниципальной собственности муниципального образования «Монастырщинский район» Смоленской области, включенных в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Монастырщинский район» Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)»;

- постановление Администрации муниципального образования «Монастырщинский район» от 22.11.2021 № 0407 «О внесении изменений в постановление Администрации муниципального образования «Монастырщинский район» Смоленской области от 26.03.2020 № 0111»;

- постановление Администрации муниципального образования «Монастырщинский район» от 28.08.2017 № 0246 «Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства (МСП) объектов муниципальной собственности Монастырщинского городского поселения Монастырщинского района Смоленской области, включенных в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Монастырщинского городского поселения Монастырщинского района Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)»;

- постановление Администрации муниципального образования «Монастырщинский район» от 04.02.2022 № 0030 «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду объектов, находящихся в собственности Монастырщинского городского поселения Монастырщинского района Смоленской области, включенных в Перечень имущества, находящегося в собственности Монастырщинского городского поселения Монастырщинского района Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права

хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)»;

- постановление Администрации муниципального образования «Монастырщинский район» от 20.03.2019 № 0113 «Об утверждении Порядка формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования Перечня муниципального имущества муниципального образования «Монастырщинский район» Смоленской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования
«Монастырщинский муниципальный округ»
Смоленской области

В.Б. Титов

Приложение к постановлению
Администрации муниципального
образования «Монастырщинский
муниципальный округ» Смоленской
области от 11.03.2025 № 187

Положение о порядке и условиях предоставления в аренду объектов, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Монастырщинский муниципальный округ» Смоленской области, включенных в Перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Монастырщинский муниципальный округ» Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, а так же самозанятых граждан)

1. Общие положения

1.1. Настоящим Положением в соответствии с федеральными законами от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» устанавливаются правила предоставления в аренду объектов, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Монастырщинский муниципальный округ» Смоленской области, включенных в Перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Монастырщинский муниципальный округ» Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - перечень) субъектам малого и среднего предпринимательства, а так же самозанятым гражданам, а также льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства и самозанятых граждан, занимающихся социально значимыми видами деятельности.

Предоставление в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Монастырщинский муниципальный округ» Смоленской области, включенных в перечень, осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

1.2. Объекты, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Монастырщинский муниципальный округ» Смоленской области, включенные в перечень (далее - объекты), предоставляются в аренду исключительно субъектам малого и среднего предпринимательства, а так же самозанятым гражданам, соответствующим требованиям, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, а так же самозанятых граждан, указанных в части 3 статьи 14 Федеральном законе от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», сведения о которых

содержатся в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, а так же самозанятым гражданам и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

1.3. Перечень размещается на официальном сайте Администрации муниципального образования «Монастырщинский муниципальный округ» Смоленской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сеть «Интернет») по адресу: <http://monast.admin-smolensk.ru/imuschestvo-i-zemlya/>.

1.4. Объекты сдаются в аренду следующими способами:

- путем предоставления муниципальных преференций в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а так же самозанятых граждан в виде передачи в аренду объектов без проведения торгов в соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

- по результатам торгов на право заключения договоров аренды, проводимых в порядке, установленном Приказом ФАС России 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» (далее - приказ ФАС);

- в целях, предусмотренных частью 3 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, за исключением случаев, если такая преференция предоставляется:

- 1) на основании федерального закона, правового акта Президента Российской Федерации, правового акта Правительства Российской Федерации, законов субъектов Российской Федерации о бюджете, нормативных правовых актов органов местного самоуправления о бюджете, содержащих либо устанавливающих порядок определения размера государственной или муниципальной преференции и ее конкретного получателя;

- 2) путем направления на финансовое обеспечение непредвиденных расходов средств резервных фондов в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации;

- 3) в размере, не превышающем установленного Центральным банком Российской Федерации предельного размера расчетов наличными деньгами в Российской Федерации между юридическими лицами по одной сделке, если такая преференция предоставляется не чаще чем один раз в год одному лицу;

- 4) в соответствии с государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации и муниципальными программами (подпрограммами), содержащими мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства.

1.5. Объекты предоставляются в аренду на срок не менее чем 5 лет, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации. Срок действия договора аренды может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования объектом.

1.6. Арендодателем объектов выступает Администрация муниципального образования «Монастырщинский муниципальный округ» Смоленской области в отношении объектов, составляющих муниципальную казну муниципального образования «Монастырщинский муниципальный округ» Смоленской области (далее - муниципальная казна).

2. Предоставление муниципальной преференции в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также самозанятых граждан

2.1. Предоставление муниципальной преференции в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также самозанятых граждан в виде передачи в аренду объектов без проведения торгов (далее - муниципальная преференция) осуществляется в соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

2.2. Муниципальная преференция предоставляется в отношении объектов, включенных в перечень, юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, а так же самозанятым гражданам, соответствующим условиям, установленным статьей 4 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - заявители), за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 указанного Федерального закона, сведения о которых содержатся в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства.

Заявитель также должен соответствовать следующим критериям:

- отсутствие просроченной задолженности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;
- отсутствие неисполненных обязательств по ранее заключенному договору аренды в случае, если заявитель ранее арендовал объект.

2.3. Для получения муниципальной преференции заявитель представляет в отдел имущественных и земельных отношений, дорожной деятельности Администрации муниципального образования «Монастырщинский муниципальный округ» Смоленской области (далее – отдел) лично либо направляет почтовым отправлением заявление о предоставлении муниципальной преференции (далее - заявление о предоставлении преференции) по форме согласно приложению № 1 к настоящему Положению с приложением документов, указанных в пункте 2.4 настоящего Положения.

2.4. К заявлению о предоставлении преференции прилагаются:

- 1) перечень видов деятельности, осуществляемых и (или) осуществлявшихся заявителям в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления о предоставлении преференции, либо в течение срока осуществления деятельности,

если он составляет менее чем два года, а также копии документов, подтверждающих и (или) подтверждавших право на осуществление указанных видов деятельности, если в соответствии с федеральным законодательством для их осуществления требуются и (или) требовались специальные разрешения;

2) наименование видов товаров, объем товаров, произведенных и (или) реализованных заявителем в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления о предоставлении преференции, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, с указанием кодов видов продукции;

3) бухгалтерский баланс по состоянию на постоянную отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления о предоставлении преференции, либо, если заявитель не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс, иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация;

4) заверенные в установленном федеральным законодательством порядке копии учредительных документов (при наличии);

5) информация налогового органа об отсутствии неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пени, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, выданная по состоянию не ранее 30 календарных дней до даты подачи заявления о предоставлении преференции (данную информацию заявитель вправе представить указанные документы и информацию в органы, предоставляющие государственные услуги, и органы, предоставляющие муниципальные услуги, по собственной инициативе. При необходимости информация налогового органа может быть получена отделом на основании межведомственного запроса с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия).

2.5. Заявление о предоставлении преференции регистрируется в день поступления.

2.6. В течение 10 рабочих дней с момента регистрации заявление о предоставлении преференции рассматривается рабочей группой по вопросам оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а так же самозанятым гражданам на территории муниципального образования «Монастырщинский муниципальный округ» Смоленской области (далее – рабочая группа).

Заявление о предоставлении преференции не рассматривается рабочей группой, если в срок, установленный в соответствии с абзацем первым настоящего пункта, в отдел поступило два и более заявлений о предоставлении преференции в отношении одного объекта.

2.7. Рабочая группа в течение 10 рабочих дней с момента поступления заявления о предоставлении преференции рассматривает указанное заявление, документы, прилагаемые к заявлению, на предмет соответствия требованиям, определенным пунктами 2.2 – 2.4 настоящего Положения, и принимает решение о предоставлении муниципальной преференции или об отказе в предоставлении муниципальной преференции.

Решение рабочей группы принимается простым большинством голосов присутствующих на заседании членов рабочей группы путем открытого голосования и оформляется протоколом, который подписывается председателем, секретарем и иными членами рабочей группы, присутствующими на заседании.

Заседание рабочей группы не проводится, если до даты заседания рабочей группы в отдел поступило два и более заявления о предоставлении преференции в отношении одного объекта.

2.8. Рабочая группа отказывает в предоставлении муниципальной преференции в случаях:

- принятия отделом решения об исключении объекта из перечня;
- наличия обременения испрашиваемого в аренду объекта правами третьих лиц: субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятых граждан;
- несоответствия заявителя хотя бы одному из требований, установленных пунктом 2.2 настоящего Положения;
- непредставления заявителем или представления не в полном объеме документов, указанных в пункте 2.4 настоящего Положения;
- представления заявителем недостоверных сведений и документов. Проверка достоверности сведений, содержащихся в представленных документах, осуществляется путем их сопоставления с информацией, полученной от компетентных органов или организаций, выдавших документ (документы), а также полученной иными способами, разрешенными федеральным законодательством;
- принятие ранее в отношении заявителя решения об оказании аналогичной поддержки (поддержки, условия оказания которой совпадают, включая форму, вид поддержки и цели ее оказания), сроки оказания которой еще не истекли;
- наличия у заявителя неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;
- неисполнения заявителем обязательств по ранее заключенному договору аренды, установленных судебными актами, в течение трех лет, предшествующих дате подачи заявления, в случае, если заявитель ранее арендовал объект (оценка проводится на основании информации, находящейся в распоряжении уполномоченного органа, а также сведений, полученных способами, разрешенными законодательством Российской Федерации);
- несоответствия указанной в заявлении о предоставлении муниципальной преференции цели использования объекта его назначению.

2.9. При принятии рабочей группой решения об отказе в предоставлении муниципальной преференции отдел уведомляет об этом заявителя в письменной форме в течение 5 рабочих дней со дня принятия данного решения.

2.10. Отдел в срок не позднее 20 рабочих дней со дня принятия рабочей группой решения о предоставлении муниципальной преференции подготавливает в установленном порядке проект распоряжения Администрации муниципального образования «Монастырщинский муниципальный округ» Смоленской области о сдаче в аренду объекта.

2.11. После принятия правового акта, указанного в пункте 2.10 настоящего Положения, отдел уведомляет об этом заявителя в письменной форме в течение 5 дней со дня принятия соответствующего правового акта.

2.12. В случае, указанном в абзаце третьем пункта 2.7, а также, если до принятия правового акта, указанного в пункте 2.10 настоящего Положения, в отдел поступило два и более заявлений о предоставлении муниципальной преференции в отношении одного объекта, указанный объект сдается в аренду по результатам торгов на право заключения договоров аренды.

Отдел в письменной форме уведомляет заявителей об отказе в предоставлении муниципальной преференции и о возможности получения объекта по результатам торгов на право заключения договоров аренды в течение 5 рабочих дней со дня наступления случая, указанного в абзаце первом настоящего пункта.

3. Предоставление объектов по результатам торгов на право заключения договоров аренды

3.1. Предоставление в аренду объектов по результатам торгов на право заключения договоров аренды осуществляется:

- по инициативе отдела в отношении объекта, составляющего муниципальную казну муниципального образования «Монастырщинский муниципальный округ» Смоленской области;

- в случаях, указанных в абзаце первом пункта 2.12 настоящего Положения.

3.2. Для предоставления в аренду объектов по результатам торгов на право заключения договоров аренды отдел подготавливает проект распоряжения о сдаче в аренду объекта по результатам торгов на право заключения договора аренды.

3.3. При проведении конкурса или аукциона на право заключения договора аренды объектов, составляющих муниципальную казну муниципального образования «Монастырщинский муниципальный округ» Смоленской области, отдел в течение 10 рабочих дней с даты принятия решения о сдаче в аренду объекта подготавливает и утверждает конкурсную или аукционную документацию.

4. Договор аренды объекта

4.1. В договоре аренды указывается на то, что:

- 1) по истечении срока договора аренды муниципального имущества, заключенного по результатам проведения торгов или без их проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в части 2 статьи 17.1 от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий.

- размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

- минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в части 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», за исключением следующих случаев:

- принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

- наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды;

2) арендатор не вправе сдавать арендованный объект в субаренду, за исключением случая предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а так же самозанятым гражданам, и случая предоставления в субаренду имущества, предусмотренного пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

3) расходы по содержанию арендованного объекта не входят в состав арендной платы, определенной договором аренды;

4) арендованный объект используется по целевому назначению.

Расходы, указанные в подпункте 3 настоящего пункта, несет арендатор посредством возмещения арендодателю по отдельному договору, заключенному между арендодателем и арендатором. Договоры на эксплуатационные, коммунальные и необходимые арендатору административно-хозяйственные услуги могут заключаться арендатором с организациями, предоставляющими указанные услуги.

4.2. В случае предоставления объекта по результатам торгов договор аренды заключается с учетом положений части 7 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Договор аренды заключается в срок не позднее двух месяцев со дня принятия решения, указанного в пункте 1.4 настоящего Положения.

В случае предоставления объекта по результатам торгов договор аренды заключается с учетом положений части 7 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

4.3. Договор аренды объекта, являющегося недвижимым имуществом, подлежит государственной регистрации в случаях и в порядке, установленных законодательством Российской Федерации.

Заявителем государственной регистрации в отношении объекта, составляющего муниципальную казну муниципального образования «Монастырщинский муниципальный округ» Смоленской области, является отдел.

4.4. Передача объекта в аренду осуществляется не позднее 5 дней с момента заключения договора аренды в установленном законодательством Российской

Федерации порядке. При этом сторонами оформляется акт приема-передачи объекта договора аренды.

4.5. По объектам, являющимся объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры), договоры аренды заключаются в соответствии с настоящим Положением с учетом требований Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4.6. Договор аренды может быть досрочно расторгнут по инициативе арендодателя без согласия арендатора по основаниям и в порядке, предусмотренным договором аренды и законодательством Российской Федерации.

5. Арендная плата

5.1. Годовая арендная плата за пользование объектом рассчитывается арендодателем индивидуально для каждого объекта.

Годовая арендная плата за пользование объектом по долгосрочным договорам аренды объектов подлежит ежегодному изменению в порядке, определенном пунктами 5.5, 5.6 настоящего Положения.

5.2. Оценка рыночной величины годовой арендной платы за пользование объектом осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» оценщиком, имеющим лицензию на осуществление указанного вида деятельности, и отражается в отчете об оценке.

5.3. Арендная плата подлежит перечислению арендатором за каждый календарный месяц не позднее 25-го числа текущего месяца, за который производится оплата.

5.4. Для субъектов малого и среднего предпринимательства, а также самозанятых граждан, осуществляющих социально значимые виды деятельности, устанавливается льгота по арендной плате в форме понижающего коэффициента, равного 10 процентов.

5.5. Начальная цена торгов на право заключения договора аренды равна величине годовой арендной платы за пользование объектом.

Величина годовой арендной платы за пользование объектом (А) устанавливается в рублях и определяется по следующей формуле:

$$A = (A_d + C_{oc} + A_d \times 0,01 \times \text{Инф}) \times K_p, \text{ где:}$$

A_d - доходная величина годовой арендной платы за пользование объектом (чистый доход от сдачи объекта в аренду), которая равна рыночной величине годовой арендной платы за пользование объектом;

C_{oc} - величина размера возмещаемых арендатором затрат, произведенных арендодателем при оценке рыночной величины годовой арендной платы за пользование объектом, которая равна стоимости услуг независимого оценщика по оценке рыночной годовой арендной платы за пользование объектом, проводимой в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», оплаченных арендодателем. После первого года пользования объектом составляющая C_{oc} устанавливается равной нулю;

Инф - уровень инфляции (в процентах), установленный федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год. В первый год пользования объектом составляющая Инф устанавливается равной нулю;

Кп - понижающий коэффициент.

Понижающий коэффициент устанавливается для субъектов малого и среднего предпринимательства, а так же самозанятых граждан, осуществляющих в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности (ОК 029-2014) социально значимые виды деятельности в качестве основного вида деятельности по следующим разделам:

- раздел А. Сельское, лесное хозяйство, охота,
- раздел D. Обрабатывающие производства;
- раздел Г. Строительство;
- раздел I. Транспорт и связь.

Понижающий коэффициент в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства, а так же самозанятых граждан, осуществляющих социально значимые виды деятельности, применяется, если социально значимый вид деятельности является основным видом деятельности в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц (Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей).

Понижающий коэффициент для субъектов малого и среднего предпринимательства, а так же самозанятых граждан, не осуществляющих социально значимые виды деятельности, устанавливается равным единице.

Величина годовой арендной платы за пользование объектом по долгосрочным договорам аренды объектов, начиная с третьего года пользования объектом (A_n), устанавливается в рублях и определяется по следующей формуле:

$$A_n = A_{n-1} \times (1 + 0,01 \times \text{Инф}) \times \text{Кп}, \text{ где:}$$

A_{n-1} - величина годовой арендной платы за пользование объектом по долгосрочным договорам аренды объектов за предыдущий год;

Кп - понижающий коэффициент;

Инф - уровень инфляции (в процентах), установленный федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год.

5.6. В случае установления льготы, предусмотренной пунктом 5.4 настоящего Положения, арендодатель в течение срока действия договора аренды объекта при перерасчете арендной платы проверяет соответствие арендатора требованиям, установленным пунктами 5.4, 5.5 настоящего Положения, в целях применения (неприменения) указанной льготы.

5.7. При предоставлении в аренду объекта, находящегося в неудовлетворительном состоянии, устанавливается льготная арендная плата в размере 30 процентов от величины арендной платы за пользование объектом, рассчитанной в порядке, установленном пунктами 5.4, 5.5 настоящего Положения.

Льготная арендная плата устанавливается при условии проведения арендатором капитального ремонта объекта на период капитального ремонта объекта, но не более 1 года.

Приложение № 1

к Положению о порядке и условиях предоставления в аренду объектов, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Монастырщинский муниципальный округ» Смоленской области, включенных в Перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Монастырщинский муниципальный округ» Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, а так же самозанятых граждан)

Форма заявления

(наименование органа местного самоуправления, осуществляющего функции в сфере управления и распоряжения собственностью муниципальной собственности муниципального образования «Монастырщинский муниципальный округ» Смоленской области)

(Ф.И.О. заявителя, полное наименование юридического лица, индивидуальных предпринимателей, паспортные данные)

(по доверенности в интересах)

(почтовый адрес)

ОГРН _____

ИНН _____

Контактный телефон _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

о предоставлении муниципальной преференции в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а так же самозанятых граждан в виде передачи в аренду объектов без проведения торгов на право заключения договоров аренды

Прошу предоставить муниципальную преференцию в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а так же самозанятых граждан в виде передачи в аренду без проведения торгов объекта, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Монастырщинский муниципальный округ» Смоленской области, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Монастырщинский муниципальный округ» Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за

исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления)

_____,
(указать наименование, характеристики объекта)

расположенного по адресу: _____

для использования в целях _____

(указать вид деятельности в соответствии с кодом ОКВЭД при его наличии)

сроком на _____

(указать период предоставления объекта в аренду)

В соответствии с требованиями Федерального закона «О персональных данных» даю согласие на сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации) предоставленных выше персональных данных. Настоящее согласие дано мною бессрочно (для индивидуальных предпринимателей, а так же самозанятых граждан).

Прилагается:

Заявитель: _____

Приложение № 2

к Положению о порядке и условиях предоставления в аренду объектов, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Монастырщинский муниципальный округ» Смоленской области, включенных в Перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Монастырщинский муниципальный округ» Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, а так же самозанятых граждан)

Виды муниципального имущества, которое используется для формирования Перечня имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Монастырщинский муниципальный округ» Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, а так же самозанятых граждан)

1. Движимое имущество: оборудование, машины, механизмы, установки, инвентарь, инструменты, пригодные к эксплуатации по назначению с учетом их технического состояния, экономических характеристик и морального износа, срок службы которых превышает пять лет.

2. Объекты недвижимого имущества, подключенные к сетям инженерно-технического обеспечения и имеющие доступ к объектам транспортной инфраструктуры.

3. Имущество, переданное субъекту малого и среднего предпринимательства по договору аренды, срок действия которого составляет не менее пяти лет.

4. Земельные участки, в том числе из земель сельскохозяйственного назначения, размеры которых соответствуют предельным размерам, определенным в соответствии со статьей 11⁹ Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе предназначенные для реализации инвестиционных проектов в соответствии с законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, полномочия по предоставлению которых осуществляет Администрация муниципального образования «Монастырщинский муниципальный округ».

округ» Смоленской области.

5. Здания, строения и сооружения, подлежащие ремонту и реконструкции, объекты незавершенного строительства, а также объекты недвижимого имущества, не подключенные к сетям инженерно-технического обеспечения и не имеющие доступа к объектам транспортной инфраструктуры.