



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

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

28.02.2025

П-220

Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду объектов муниципальной собственности муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области, включенных в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Хиславичский 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)

В целях реализации Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), Администрация муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области

п о с т а н о в л я е т:

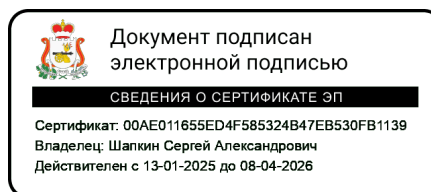
1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке и условиях предоставления в аренду объектов муниципальной собственности муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области, включенных в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Хиславичский 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).

2. Признать утратившим силу постановление Администрации муниципального образования «Хиславичский район» Смоленской области от 11 ноября 2021 года №376 «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду объектов муниципальной собственности муниципального образования «Хиславичский район» Смоленской области, включенных в перечень муниципального имущества муниципального образования «Хиславичский район» Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)».

3. Настоящее постановление распространяет свое действие на правоотношения возникшие с 01 января 2025 года.

Глава муниципального образования  
«Хиславичский муниципальный округ»  
Смоленской области

**С.А. Шапкин**



Приложение  
к постановлению Администрации  
муниципального образования  
«Хиславичский муниципальный округ»  
Смоленской области  
от 28.02.2025 года № П-220

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке и условиях предоставления в аренду объектов муниципальной собственности муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области, включенных в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Хиславичский 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)**

### **1. Общие положения**

1.1. Настоящим Положением в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации устанавливаются правила предоставления в аренду объектов муниципальной собственности муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области, включенных в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Хиславичский 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 также - перечень), а также льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - физические лица, применяющие специальный налоговый режим), являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности.

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

1.2. Объекты муниципальной собственности муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области, включенные в перечень (далее - объекты), предоставляются в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, 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, указанных в части 3 статьи 14 указанного Федерального закона, сведения о которых содержатся в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Перечень размещается на официальном сайте муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет") по адресу: <https://hislav.admin-smolensk.ru/> в разделе «Малое и среднее предпринимательство».

1.3. Объекты сдаются в аренду следующими способами:

- путем предоставления муниципальных преференций в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в виде передачи в аренду объектов без проведения торгов на право заключения договоров аренды 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 Федеральной антимонопольной службы 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 Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23).

1.4. 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.

1.5. Администрация муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области (далее - уполномоченный орган) от имени собственника имущества - муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области - дает согласие на сдачу в аренду либо принимает решение о сдаче в аренду объекта недвижимого имущества, которое оформляется распоряжением Администрации муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области.

1.6. Арендодателями объектов выступают:

- уполномоченный орган - в отношении объекта, составляющего муниципальную казну муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области;

- муниципальное учреждение (далее - учреждение) либо муниципальное казенное предприятие (далее - казенное предприятие) - в отношении объекта, который находится у учреждения либо казенного предприятия в оперативном управлении;

- муниципальное унитарное предприятие (далее - предприятие) - в отношении

объекта, который находится у предприятия в хозяйственном ведении.

1.7. В целях настоящего Положения включение объекта в перечень предполагает волеизъявление учреждения, казенного предприятия, предприятия и согласование с Администрацией муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области в соответствии со сферами муниципального управления данного органа, в ведомственном подчинении которого находится учреждение, казенное предприятие, предприятие, на сдачу объекта в аренду.

## **2. Предоставление муниципальной преференции в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

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

2.2. Муниципальная преференция предоставляется в отношении объектов, включенных в перечень, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, соответствующим условиям, установленным статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «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 недоимки по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, процентов, страховых взносов на обязательное пенсионное, социальное, медицинское страхование, за исключением страховых взносов на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, в бюджетную систему Российской Федерации по месту нахождения заявителя (месту нахождения его обособленных подразделений, месту нахождения принадлежащих ему недвижимого имущества и транспортных средств) на территории муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области;

- отсутствие задолженности по ранее заключенному (заключенным) договору (договорам) аренды в случае, если заявитель ранее арендовал объект.

2.3. Для получения муниципальной преференции заявитель представляет в уполномоченный орган на бумажном носителе нарочно либо направляет почтовым отправлением заявление о предоставлении муниципальной преференции (далее - заявление о предоставлении преференции) по форме согласно приложению к настоящему Положению с приложением документов, указанных в пункте 2.4 настоящего Положения.

2.4. С заявлением о предоставлении муниципальной преференции заявитель представляет:

1) перечень видов деятельности, осуществляемых и (или) перечень видов деятельности, осуществляемых и (или) осуществлявшихся хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную преференцию, в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, 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 законодательством Российской Федерации для их осуществления требуются и (или) требовались специальные разрешения;

2) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, полученную на электронном сервисе "Предоставление сведений из ЕГРЮЛ/ЕГРИП о конкретном юридическом лице/индивидуальном предпринимателе в форме электронного документа" на сайте Федеральной налоговой службы ([www.nalog.ru](http://www.nalog.ru)) в форме электронного документа в формате PDF, подписанного усиленной квалифицированной подписью, по состоянию не ранее 30 календарных дней до даты подачи заявления о предоставлении преференции (представляется по собственной инициативе). В случае непредставления указанной выписки уполномоченный орган получает сведения из Единого государственного реестра юридических лиц на электронном сервисе "Предоставление сведений из ЕГРЮЛ/ЕГРИП о конкретном юридическом лице/индивидуальном предпринимателе в форме электронного документа" на сайте Федеральной налоговой службы ([www.nalog.ru](http://www.nalog.ru)) в форме электронного документа в формате PDF, подписанного усиленной квалифицированной подписью;

3) информацию территориального органа Федеральной налоговой службы, подписанную ее руководителем (иным уполномоченным лицом), об исполнении заявителем обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, процентов, страховых взносов на обязательное пенсионное, социальное, медицинское страхование, за исключением страховых взносов на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, в бюджетную систему Российской Федерации по месту нахождения заявителя (месту нахождения его обособленных подразделений, месту нахождения принадлежащих ему недвижимого имущества и транспортных средств) на территории муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области, выданную по состоянию не ранее 30 календарных дней до даты подачи заявления о предоставлении преференции;

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

5) проект инвестиционного развития, отражающий основные производственные, экономические и социальные показатели на указанный срок.

2.5. Заявление о предоставлении муниципальной преференции с приложением

документов, указанных в пункте 2.4 настоящего Положения, регистрируется специалистом уполномоченного органа, ответственным за делопроизводство, в интегрированной системе электронного документооборота в день представления указанного заявления.

2.6. В случае подачи заявления о предоставлении муниципальной преференции в отношении объекта, закрепленного за учреждением, казенным предприятием, предприятием, образующим социальную инфраструктуру для детей, уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней с момента регистрации заявления о предоставлении муниципальной преференции проводит оценку последствий заключения договора аренды объекта для обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания.

2.7. Уполномоченный орган в течение 20 рабочих дней с момента регистрации заявления о предоставлении муниципальной преференции, но не ранее 15 рабочих дней с момента размещения на официальном сайте уполномоченного органа в сети "Интернет" перечня с объектом, в отношении которого подано заявление о предоставлении муниципальной преференции, за исключением случая, указанного в абзаце втором настоящего пункта, создает комиссию для рассмотрения заявления о предоставлении муниципальной преференции (далее - комиссия).

В случае, указанном в пункте 2.6 настоящего Положения, комиссия создается после получения уполномоченным органом положительного заключения о возможности заключения договора аренды объекта, закрепленного за учреждением, казенным предприятием, предприятием, образующим социальную инфраструктуру для детей, в пределах сроков, установленных в абзаце первом настоящего пункта.

2.8. Положение о комиссии и ее состав утверждаются постановлением уполномоченного органа. В состав комиссии входят представители уполномоченного органа, уполномоченного в сфере инвестиционной деятельности и развития малого и среднего предпринимательства.

Положение о комиссии размещается на официальном сайте уполномоченного органа в сети "Интернет" по адресу: <https://hislav.admin-smolensk.ru/> в разделе «Малое и среднее предпринимательство.»

2.9. Комиссия в течение 5 рабочих дней со дня ее создания рассматривает заявление о предоставлении муниципальной преференции, документы, прилагаемые к указанному 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 комиссии принимается простым большинством голосов присутствующих на заседании членов комиссии путем открытого голосования и оформляется протоколом, который подписывается председателем, секретарем и иными членами комиссии, присутствующими на заседании.

2.10. Комиссия отказывает в предоставлении муниципальной преференции в случаях:

- заявитель не является субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим;

- заявителю не может быть предоставлена муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

- заявителю должно быть отказано в получении мер муниципальной поддержки в соответствии с частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

- несоответствия указанной в заявлении о предоставлении муниципальной преференции цели использования объекта его назначению;

- поступления двух и более заявлений о предоставлении муниципальной преференции в отношении одного объекта;

- принятия ранее комиссией в отношении объекта решения о предоставлении муниципальной преференции.

2.11. При принятии комиссией решения об отказе в предоставлении муниципальной преференции уполномоченный орган уведомляет об этом заявителя в письменной форме в течение 5 рабочих дней со дня принятия данного решения с указанием причины отказа.

2.12. Уполномоченный орган в срок не позднее 5 рабочих дней со дня принятия комиссией решения о предоставлении муниципальной преференции:

- подготавливает и вносит в установленном порядке проект распоряжения Администрации муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области о даче согласия на сдачу в аренду объекта в случае, если объект находится у учреждения либо казенного предприятия в оперативном управлении, у предприятия в хозяйственном ведении;

- подготавливает и вносит в установленном порядке проект распоряжения Администрации муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области о сдаче в аренду объекта, если объект составляет муниципальную казну муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области.

2.13. После принятия правового акта, указанного в пункте 2.12 настоящего Положения, уполномоченный орган уведомляет об этом заявителя в письменной форме в течение 5 дней со дня принятия соответствующего правового акта.

2.14. В случае если до принятия правового акта, указанного в пункте 2.12 настоящего Положения, в уполномоченный орган 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.

Уполномоченный орган 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 уполномоченного органа - в отношении объекта, составляющего муниципальную казну муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области, или по инициативе учреждения, казенного предприятия - в отношении объекта, который находится у учреждения либо казенного предприятия в оперативном управлении, по инициативе предприятия - в отношении объекта, который находится у предприятия в хозяйственном ведении;

- в случае, указанном в пункте 2.14 настоящего Положения.

3.2. Для получения согласия на сдачу в аренду объекта в случае, предусмотренном абзацем вторым пункта 3.1 настоящего Положения, учреждение, казенное предприятие, предприятие представляют в уполномоченный орган письменное обращение, подписанное руководителем учреждения, казенного предприятия, предприятия (далее - письменное обращение).

Письменное обращение должно содержать сведения об объекте, подлежащем сдаче в аренду, о сроке договора аренды.

Уполномоченный орган в течение 20 рабочих дней после получения письменного обращения разрабатывает и вносит в установленном порядке проект распоряжения Администрации муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области о даче согласия на предоставление в аренду объекта по результатам проведения торгов.

3.3. Для предоставления в аренду объектов по результатам торгов на право заключения договоров аренды по инициативе уполномоченного органа уполномоченный орган подготавливает и вносит в установленном порядке проект распоряжения Администрации муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области о сдаче в аренду объекта по результатам проведения торгов.

3.4. В случае, указанном в пункте 2.14 настоящего Положения, уполномоченный орган в срок не позднее 20 рабочих дней с момента его наступления:

- подготавливает и вносит в установленном порядке проект распоряжения Администрации муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области о даче согласия на сдачу в аренду объекта по результатам торгов на право заключения договоров аренды, в случае, если объект находится у учреждения либо казенного предприятия в оперативном управлении, у предприятия в хозяйственном ведении;

- подготавливает и вносит в установленном порядке проект распоряжения Администрации муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области о сдаче в аренду объекта по результатам торгов на право заключения договоров аренды, если объект составляет муниципальную казну

муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области.

3.5. После принятия правового акта, предусмотренного абзацем третьим пункта 3.2, пунктами 3.3, 3.4 настоящего Положения, арендодатель самостоятельно обеспечивает заключение договора аренды объекта в порядке и сроки, установленные Федеральным законом от 26.07.2006 №1 35-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной от 21.03.2023 № 147/23, в соответствии с указанным правовым актом.

3.6. При проведении конкурса или аукциона на право заключения договоров аренды объектов, в течение 10 рабочих дней с даты принятия решения о сдаче в аренду объекта, Арендодатели, указанные в абзацах третьем, четвертом пункта 1.6 настоящего Положения, вправе привлечь на основе договора специализированную организацию для осуществления функций по организации и проведению конкурсов или аукционов.

#### **4. Договор аренды объекта**

4.1. В договоре аренды указывается на то, что:

1) арендатор по истечении срока действия договора аренды не имеет преимущественного права перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок;

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 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. Договор аренды заключается в срок не позднее двух месяцев со дня принятия решения, указанного в пункте 1.5 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 «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области, является уполномоченный орган.

Заявитель государственной регистрации в отношении объекта, который находится у учреждения либо казенного предприятия в оперативном управлении, у предприятия в хозяйственном ведении, определяется по соглашению арендодателя и арендатора.

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.

4.7. Арендодатель, за исключением случая, установленного абзацем вторым пункта 1.6 настоящего Положения, обязан представить в уполномоченный орган заключенный договор аренды и акт приема-передачи для учета.

## **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 «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 10-го числа месяца, за который производится оплата.

5.4. Для субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим являющихся сельскохозяйственными кооперативами или осуществляющих социально значимые виды деятельности в качестве основного вида деятельности, а именно:

- занимающиеся производством, переработкой или сбытом сельскохозяйственной продукции, в том числе созданные в форме сельскохозяйственных кооперативов;

- занимающиеся социально-значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности;

- занимающиеся производством продовольственных и промышленных товаров, товаров народного потребления, лекарственных средств и изделий медицинского назначения;
- оказывающие коммунальные и бытовые услуги населению;
- занимающиеся строительством и реконструкцией объектов социального назначения;
- осуществляющие деятельность в сфере туризма, физической культуры и спорта;
- начинающие новый бизнес по иным установленным муниципальными программами (подпрограммами) приоритетным видам деятельности, устанавливается льгота по арендной плате:
  - в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;
  - во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;
  - в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;
  - в четвертый год аренды и далее – 100 процентов размера арендной платы.

Льгота по арендной плате применяется при условии заключения договора аренды на срок 5 лет и более.

В случае заключения договора аренды на срок до 5 лет льгота по арендной плате не применяется.

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:

$A_n = (A_d + Co_c)$ , 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;

$Co_c$  - 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 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», оплаченных арендодателем. После первого года пользования объектом составляющая  $Co_c$  устанавливается равной нулю;

Величина годовой арендной платы за пользование объектом по долгосрочным договорам аренды объектов после первого года пользования объектом ( $A_{пл}$ ) определяется по формуле:

$A_{пл} = (A_p + Инф)$ , где:

$A_p$  - величина годовой арендной платы за пользование соответствующим объектом, установленная в договоре аренды;

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

Льгота по арендной плате в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, осуществляющих социально значимые виды деятельности, иные

установленные муниципальными программами (подпрограммами) приоритетные виды деятельности, применяется, если социально значимый вид деятельности, иной установленный муниципальными программами (подпрограммами) приоритетный вид деятельности является основным видом деятельности в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц (Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей).

Льгота по арендной плате для субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, не являющихся сельскохозяйственными кооперативами или не осуществляющих социально значимые виды деятельности, иные установленные муниципальными программами (подпрограммами) приоритетные виды деятельности, не применяется.

5.6. 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 при заключении договора на срок менее 5 лет.

Порядок отнесения объектов к объектам, находящимся в неудовлетворительном состоянии, устанавливается нормативным правовым актом Администрации муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области.

5.7. Указанная льготная арендная плата устанавливается при условии проведения арендатором капитального ремонта объекта на период капитального ремонта объекта.

### Приложение

к Положению о порядке и условиях предоставления в аренду объектов муниципальной собственности муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области объектов, включенных в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

Форма

#### Органу, осуществляющему полномочия собственника Для индивидуальных предпринимателей

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. заявителя, паспортные данные)

\_\_\_\_\_ (по доверенности в интересах)

\_\_\_\_\_ (адрес регистрации)

Контактный телефон \_\_\_\_\_

Для юридических лиц:

\_\_\_\_\_ (полное наименование юридического лица)

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. руководителя)

\_\_\_\_\_ (почтовый адрес)

ОГРН \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

Контактный телефон \_\_\_\_\_

#### ЗАЯВЛЕНИЕ

о предоставлении муниципальной преференции в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим 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, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим в виде передачи в аренду без проведения торгов объекта муниципальной собственности муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства):

\_\_\_\_\_,  
(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, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим).

Прилагается:

\_\_\_\_\_.