



АДМИНИСТРАЦИЯ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.09.2019 № 534

О внесении изменений в
постановление Администрации
Смоленской области от 31.12.2009
№ 839

Администрация Смоленской области постановляет:

Внести в постановление Администрации Смоленской области от 31.12.2009 № 839 «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду объектов государственной собственности Смоленской области, включенных в перечень имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)» (в редакции постановлений Администрации Смоленской области от 13.05.2016 № 262, от 30.05.2017 № 358) следующие изменения:

1) заголовок и текст после слов «за исключением» дополнить словами «права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также»;

2) Положение о порядке и условиях предоставления в аренду объектов государственной собственности Смоленской области, включенных в перечень имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), утвержденное указанным постановлением, изложить в новой редакции (прилагается).

Губернатор
Смоленской области



Островский

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Администрации
Смоленской области
от 31.12.2009 № 839
(в редакции постановлений
Администрации Смоленской
области от 13.05.2016 № 262,
от 30.05.2017 № 358,
от 13.09.2019 № 534)

ПОЛОЖЕНИЕ

**о порядке и условиях предоставления в аренду объектов
государственной собственности Смоленской области, включенных в перечень
имущества, находящегося в государственной собственности 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, областным законом «О порядке управления и распоряжения государственной собственностью Смоленской области» устанавливаются правила предоставления в аренду объектов государственной собственности Смоленской области, включенных в перечень имущества, находящегося в государственной собственности 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, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными областными государственными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности.

Предоставление в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности Смоленской области, включенных в перечень, осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением Администрации Смоленской области от 28.11.2006 № 416 «О порядке сдачи в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности Смоленской области».

1.2. Объекты государственной собственности Смоленской области, включенные в перечень (далее - объекты), предоставляются в аренду исключительно субъектам малого и среднего предпринимательства, соответствующим требованиям,

установленным Федеральным законом «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 органа исполнительной власти Смоленской области, осуществляющего исполнительно-распорядительные функции в сфере управления и распоряжения государственной собственностью Смоленской области (далее также - уполномоченный орган), в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сеть «Интернет») по адресу: <http://www.admin-smolensk.ru/~depim/> в разделе «Имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства».

1.3. Объекты сдаются в аренду следующими способами:

- путем предоставления государственных 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 «О защите конкуренции»;

- по результатам торгов на право заключения договоров аренды, проводимых в порядке, установленном приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «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 10.02.2010 № 67).

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 Смоленской области от имени собственника имущества - Смоленской области - дает согласие на сдачу в аренду либо принимает решение о сдаче в аренду объекта недвижимого имущества общей площадью свыше 100 квадратных метров и объекта движимого имущества балансовой стоимостью по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате принятия решения, свыше 500 000 рублей, которое оформляется распоряжением Администрации Смоленской области.

Уполномоченный орган от имени собственника имущества - Смоленской области - дает согласие на сдачу в аренду либо принимает решение о сдаче в аренду объекта недвижимого имущества общей площадью не более 100 квадратных метров и объекта движимого имущества балансовой стоимостью по состоянию на

последнюю отчетную дату, предшествующую дате принятия решения, не более 500 000 рублей, которое оформляется приказом руководителя уполномоченного органа.

Общая площадь объекта, подлежащего сдаче в аренду, определяется как сумма его внутренних площадей согласно техническому паспорту.

1.6. Арендодателями объектов выступают:

- уполномоченный орган - в отношении объекта, составляющего государственную казну Смоленской области;

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

- областное государственное 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 органа исполнительной власти Смоленской области, осуществляющего управление объектами государственной собственности Смоленской области в соответствии со сферами государственного управления данного органа, в ведомственном подчинении которого находится учреждение, казенное предприятие, предприятие, на сдачу объекта в аренду.

2. Предоставление государственной преференции в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

2.1. Предоставление государственной 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 - государственная преференция) осуществляется в соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 19 Федерального закона «О защите конкуренции» в рамках областной государственной программы «Экономическое развитие Смоленской области, включая создание благоприятного предпринимательского и инвестиционного климата», утвержденной постановлением Администрации Смоленской области от 08.11.2013 № 894.

2.2. Государственная преференция предоставляется в отношении объектов, включенных в перечень, юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, 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 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 Смоленской области;

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

2.3. Для получения государственной преференции заявитель представляет в уполномоченный орган на бумажном носителе нарочно либо направляет почтовым отправлением заявление о предоставлении государственной 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 преференции заявитель представляет:

1) 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) 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) в форме электронного документа в формате PDF, подписанного усиленной квалифицированной подписью;

2) 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 Смоленской области, выданную по состоянию не ранее 30 календарных дней до даты подачи заявления о предоставлении преференции;

3) информацию о наименовании видов товаров, объемах 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.

2.5. Заявление о предоставлении преференции с приложением документов, указанных в пункте 2.4 настоящего Положения, регистрируется специалистом уполномоченного органа, ответственным за делопроизводство, в интегрированной системе электронного документооборота и архива Администрации Смоленской области и органов исполнительной власти Смоленской области (далее - система электронного документооборота) в день представления указанного заявления.

2.6. В случае подачи заявления о предоставлении 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 преференции подготавливает и направляет в орган исполнительной власти Смоленской области, осуществляющий функции и полномочия учредителя соответствующего учреждения, казенного предприятия, предприятия, образующего социальную инфраструктуру для детей, обращение о проведении оценки 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 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 преференции, за исключением случая, указанного в абзаце втором настоящего пункта, создает комиссию для рассмотрения заявления о предоставлении 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 приказом начальника уполномоченного органа. В состав комиссии входят представители уполномоченного органа, органа исполнительной власти Смоленской области, уполномоченного в сфере инвестиционной деятельности и развития малого и среднего предпринимательства, иных органов исполнительной власти Смоленской области, осуществляющих управление объектами государственной собственности Смоленской области в соответствии со сферами государственного управления данных органов, Совета по развитию малого и среднего предпринимательства при Администрации Смоленской области.

Положение о комиссии размещается на официальном сайте уполномоченного

органа в сети «Интернет» по адресу: <http://www.admin-smolensk.ru/~depim/> в разделе «Имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства».

2.9. Комиссия в течение 5 рабочих дней со дня ее создания рассматривает заявление о предоставлении преференции, документы, прилагаемые к указанному заявлению, на предмет соответствия требованиям, определенным пунктами 2.2 - 2.4 настоящего Положения, и принимает решение о предоставлении государственной преференции или об отказе в предоставлении государственной 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 государственной преференции в случаях:

- принятия уполномоченным органом 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;
- 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, за исключением документа, указанного в подпункте 1 пункта 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;
- принятия 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;
- несоответствия указанной в заявлении о предоставлении преференции цели использования объекта его назначению;
- поступления двух и более заявлений о предоставлении преференции в отношении одного объекта;
- принятия ранее комиссией в отношении объекта решения о предоставлении государственной преференции.

2.11. При принятии комиссией решения об отказе в предоставлении государственной 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 государственной преференции:

- подготавливает и вносит в установленном порядке в Администрацию

Смоленской области проект распоряжения Администрации Смоленской области о даче согласия на сдачу в аренду объекта либо издает приказ 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 в Администрацию Смоленской области проект распоряжения Администрации Смоленской области о сдаче в аренду объекта либо издает приказ о сдаче в аренду объекта, если объект составляет государственную казну 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 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 государственной 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 государственную казну 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 в Администрацию Смоленской области проект распоряжения Администрации

Смоленской области о даче согласия на предоставление в аренду объекта либо издает приказ 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 в Администрацию Смоленской области проект распоряжения Администрации Смоленской области о сдаче в аренду объекта по результатам торгов на право заключения договоров аренды либо издает приказ о сдаче в аренду объекта по результатам торгов на право заключения договоров аренды.

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 в Администрацию Смоленской области проект распоряжения Администрации Смоленской области о даче согласия на сдачу в аренду объекта по результатам торгов на право заключения договоров аренды либо издает приказ 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 в Администрацию Смоленской области проект распоряжения Администрации Смоленской области о сдаче в аренду объекта по результатам торгов на право заключения договоров аренды либо издает приказ о сдаче в аренду объекта по результатам торгов на право заключения договоров аренды, если объект составляет государственную казну 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 «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67, в соответствии с указанным правовым актом.

3.6. При проведении конкурса или аукциона на право заключения договоров аренды объектов, составляющих государственную казну Смоленской области, уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней с даты принятия решения о сдаче в аренду объекта привлекает специализированную организацию для осуществления функций по организации и проведению конкурсов или аукционов.

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 17¹ Федерального закона «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. Примерная форма договора аренды объекта утверждается приказом руководителя уполномоченного органа и размещается на официальном сайте уполномоченного органа в сети «Интернет» по адресу: <http://www.admin-smolensk.ru/~depim/> в разделе «Имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства».

4.3 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 17¹ Федерального закона «О защите конкуренции».

4.4. 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 государственную казну 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.

4.5. 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.

4.6. 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».

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

4.8. 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, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или осуществляющих социально значимые виды деятельности, иные установленные областными государственными программами (подпрограммами) приоритетные виды деятельности, устанавливается льгота по арендной плате в форме понижающего коэффициента, равного:

- в первый год аренды - 0,4;
- во второй год аренды - 0,6;
- в третий год аренды - 0,8;
- в четвертый год аренды и далее - 1.

Указанный понижающий коэффициент применяется при условии заключения договора аренды на срок 5 лет и более.

В случае заключения договора аренды на срок до 5 лет понижающий коэффициент 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:

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

Ад - 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;

Соц - 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 Соц 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, осуществляющих в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности, утвержденным приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 31.01.2014 № 14-ст, социально значимые виды деятельности в качестве основного вида деятельности по следующим разделам:

- раздел А. Сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство (класс 01);
- раздел С. Обрабатывающие производства;
- раздел F. Строительство;
- раздел G. Торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов;
- раздел I. Деятельность гостиниц и предприятий общественного питания.

Понижающий коэффициент в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих социально значимые виды деятельности, иные установленные областными государственными программами (подпрограммами) приоритетные виды деятельности, применяется, если социально значимый вид деятельности, иной установленный областными государственными программами (подпрограммами) приоритетный 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, не являющихся сельскохозяйственными кооперативами или не осуществляющих социально значимые виды деятельности, иные установленные областными государственными программами (подпрограммами) приоритетные виды деятельности, не применяется.

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.

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.

Порядок отнесения объектов к объектам, находящимся в неудовлетворительном состоянии, устанавливается нормативным правовым актом Администрации Смоленской области.

Приложение

к Положению о порядке и условиях предоставления в аренду объектов государственной собственности Смоленской области, включенных в перечень имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

Форма

(наименование органа исполнительной власти Смоленской области, осуществляющего исполнительно-распорядительные функции в сфере управления и распоряжения государственной собственностью Смоленской области)

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 государственной преференции в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в виде передачи в аренду объектов без проведения торгов на право заключения договоров аренды

Прошу предоставить государственную преференцию в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в виде передачи в аренду без проведения торгов объекта государственной собственности Смоленской области, включенного в перечень имущества, находящегося в государственной собственности 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).

Прилагается:

_____.

Заявитель: _____