

ЭКОНОМ



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30 марта 2026 г. № 191

Об утверждении Положения об особенностях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Глинковский 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), субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», техническое состояние которого требует проведения капитального ремонта или реконструкции

В соответствии со статьями 14¹, 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» в целях улучшения условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования «Глинковский муниципальный округ» Смоленской области

Приложение
к постановлению Администрации
муниципального образования
«Глинковский муниципальный округ»
Смоленской области
от 30 марта 2026 № 19/

ПОЛОЖЕНИЕ

об особенностях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Глинковский 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), субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», техническое состояние которого требует проведения капитального ремонта или реконструкции

1. Настоящее Положение устанавливает особенности предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Глинковский 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), субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», техническое состояние которого требует проведения капитального ремонта или реконструкции.

2. Предоставление в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Глинковский 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), субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», техническое состояние которого требует проведения капитального ремонта или реконструкции осуществляется в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской

Федерации, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», иных нормативных правовых актов Администрации муниципального образования «Глинковский муниципальный округ» Смоленской области.

3. В соответствии с пунктом 1 настоящего Положения в аренду предоставляется недвижимое имущество, требующее капитального ремонта или реконструкции.

Под капитальным ремонтом объектов недвижимого имущества (за исключением линейных объектов) понимается замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

Под реконструкцией объектов недвижимого имущества (за исключением линейных объектов) понимается изменение параметров объекта недвижимого имущества, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

4. Состояние имущества и необходимость проведения капитального ремонта или реконструкции определяется на основании документов о результатах проведения проверок сохранности и использования по назначению муниципального имущества муниципального образования «Глинковский муниципальный округ» Смоленской области.

5. Настоящее Положение распространяет свое действие на имущество, находящееся в казне муниципального образования «Глинковский муниципальный округ» Смоленской области, а также на имущество, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования «Глинковский муниципальный округ» Смоленской области, закрепленное за учреждениями на праве оперативного управления или закрепленное за предприятиями на праве хозяйственного ведения.

6. Имущество, указанное в пункте 3 настоящего Положения, предоставляется в пользование по договорам аренды без проведения торгов путем предоставления муниципальной преференции в соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и порядком предоставления муниципальной преференции в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в виде предоставления в аренду без проведения торгов муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав

третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектам малого и среднего предпринимательства, утверждённого постановлением Администрации муниципального образования «Глинковский муниципальный округ» Смоленской области.

В случае если в отношении одного и того же имущества подано два (и более) заявления субъекта малого и среднего предпринимательства о предоставлении преференции, и (или) заявления физического лица о предоставлении преференции, и (или) заявления организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, о предоставлении преференции (далее - заявления), то в первоочередном порядке рассматривается заявление лица, имеющего право на предоставление государственной преференции в виде передачи в аренду имущества без проведения торгов на право заключения договоров аренды в соответствии с настоящим Положением, поступившее первым.

7. Имущество предоставляется 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 имуществом.

8. Условиями договора аренды должно быть установлено обязательство арендатора по проведению капитального ремонта или реконструкции для приведения имущества в пригодное для эксплуатации состояние.

9. Срок проведения капитального ремонта или реконструкции устанавливается для арендатора на срок не более 1 года.

10. В период проведения капитального ремонта или реконструкции эксплуатация имущества не допускается.

11. Размер ежемесячной арендной платы за предоставленное имущество, находящееся в муниципальной собственности, на период проведения капитального ремонта или реконструкции устанавливается на льготных условиях и составляет 1 рубль за одну единицу имущества.

12. Заключение договора аренды в соответствии с настоящим Положением одновременно является согласием арендодателя и (или) собственника на проведение арендатором капитального ремонта или реконструкции.

13. Неотъемлемой частью договора аренды при проведении капитального ремонта или реконструкции является перечень проводимых работ.

14. По завершению капитального ремонта или реконструкции в течение 7 рабочих дней арендатор уведомляет арендодателя о завершении капитального ремонта или реконструкции и о начале эксплуатации имущества.

Уведомление направляется в письменном виде в произвольной форме путем непосредственного обращения в Администрацию муниципального образования или путем почтовых отправлений, или по электронной почте.

Уведомление подлежит обязательной регистрации ответственным специалистом Администрации муниципального образования.

После получения от арендатора уведомления о завершении капитального ремонта или реконструкции и о начале эксплуатации имущества арендодателем проводится оценка рыночной стоимости арендной платы.

15. После завершения капитального ремонта или реконструкции, с даты начала эксплуатации имущества арендная плата в течении двух последующих лет составляет 50% от рыночной стоимости арендной платы, в последующие года арендная плата составляет 100% от рыночной стоимости арендной платы.