



АДМИНИСТРАЦИЯ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от №

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

Администрация Смоленской области **п о с т а н о в л я е т**:

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

**А.В. 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 \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_)

## **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 соответственно - объекты, 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.

Действие настоящего Положения не распространяется на земельные участки, находящиеся в государственной собственности Смоленской области, включенные в перечень.

1.2. 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.

Информация об объектах, находящихся в перечне, размещается на официальном сайте органа исполнительной власти Смоленской области, осуществляющего исполнительно-распорядительные функции в сфере управления и распоряжения государственной собственностью Смоленской области (далее - уполномоченный орган), в сети Интернет по адресу: <http://www.admin-smolensk.ru/~depim/> в разделе «Имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства».

1.3. Заключение договоров аренды объектов (далее также - договоры аренды) осуществляется по результатам торгов на право заключения договоров аренды, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Участниками торгов на право заключения договоров аренды объектов являются исключительно субъекты малого и среднего предпринимательства, соответствующие требованиям, установленным Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», сведения о которых содержатся в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, а также организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - заинтересованные лица).

Предоставление объектов в аренду без проведения торгов осуществляется при наличии оснований, предусмотренных статьей 17<sup>1</sup> Федерального закона «О защите конкуренции».

1.4. Объекты предоставляются в аренду на срок не менее чем 5 лет, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации. По истечении срока действия договора аренды он подлежит расторжению. Срок договора аренды может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления заинтересованного лица.

1.5. Администрация Смоленской области от имени собственника имущества - Смоленской области - по представлению уполномоченного органа 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.

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. Оформление решения о предоставлении в аренду объекта**

2.1. Предоставление в аренду объектов осуществляется:

- на основании письменного заявления заинтересованного лица о предоставлении в аренду объекта;

- по инициативе уполномоченного органа в отношении объекта, составляющего государственную казну Смоленской области, учреждения, казенного предприятия в отношении объекта, который находится у учреждения либо казенного предприятия в оперативном управлении, предприятия в отношении объекта, который находится у предприятия в хозяйственном ведении, по результатам торгов на право заключения договоров аренды;

- в рамках государственной преференции в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в порядке, определенном разделом 3 настоящего Положения.

2.2. Для предоставления в аренду объекта заинтересованное лицо представляет в уполномоченный орган письменное заявление о предоставлении в аренду объекта (далее - заявление) по форме согласно Приложению к настоящему Положению.

Заявление регистрируется уполномоченным органом в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

2.3. В случае предоставления в соответствии с законодательством Российской Федерации в аренду объекта без проведения торгов к заявлению заинтересованного лица должны быть приложены:

а) для юридических лиц:

- подлинники (для предъявления) и копии (для приобщения к делу) учредительных документов (положение, устав) со всеми действующими изменениями и дополнениями;

- подлинник и копия документа, подтверждающего полномочия лица, заключающего договор аренды объекта от имени юридического лица;

б) для индивидуальных предпринимателей:

- копия документа, удостоверяющего личность индивидуального

предпринимателя;

- копия документа, удостоверяющего личность представителя индивидуального предпринимателя, и копия документа, подтверждающего полномочия представителя физического лица (в случае обращения с заявлением представителя индивидуального предпринимателя).

2.4. В случае, указанном в пункте 2.3 настоящего раздела, заинтересованное лицо вправе представить по собственной инициативе подлинники (для предъявления) и копии (для приобщения к делу) следующих документов:

а) для юридических лиц:

- выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, выданной не ранее чем за тридцать календарных дней до даты подачи заявления;

- документов, подтверждающих факт внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о юридическом лице, о государственной регистрации изменений, внесенных в учредительные документы юридического лица, об изменении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц;

б) для индивидуальных предпринимателей:

- выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданной не ранее 30 календарных дней до даты подачи заявления;

- документов, подтверждающих факт внесения в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей записи о индивидуальном предпринимателе, о государственной регистрации изменений, внесенных в учредительные документы индивидуального предпринимателя, об изменении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей.

2.5. В случае если документы, указанные в пункте 2.4 настоящего раздела, не представлены заинтересованным лицом самостоятельно, уполномоченный орган направляет межведомственный запрос о предоставлении указанных документов (сведений, содержащихся в них) в соответствующий государственный орган в порядке, определенном федеральным законодательством.

2.6. Уполномоченный орган проверяет соответствие заинтересованного лица категории субъектов малого и среднего предпринимательства или организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в том числе посредством обращения к данным Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, находящегося в публичном доступе на официальном сайте Федеральной налоговой службы Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2.7. Уполномоченный орган в течение 20 рабочих дней после получения заявления:

- подготавливает и вносит в установленном порядке проект распоряжения Администрации Смоленской области о даче согласия на предоставление в аренду объекта или о сдаче в аренду объекта либо издает приказ о даче согласия на предоставление в аренду объекта или о сдаче в аренду объекта и извещает об этом заинтересованное лицо;

- подготавливает мотивированный отказ в предоставлении в аренду объекта и направляет его заинтересованному лицу.

2.8. Уполномоченный орган направляет заинтересованному лицу мотивированный отказ в предоставлении в аренду объекта в случаях:

- непредставления либо представления не в полном объеме документов, указанных в пункте 2.3 настоящего Положения;

- принятия решения об исключении объекта из перечня;

- неисполнения заинтересованным лицом обязательств по ранее заключенному договору аренды, установленного судебными актами, в течение трех лет, предшествующих дате подачи заявления (оценка проводится на основании информации, находящейся в распоряжении уполномоченного органа, а также сведений, полученных способами, разрешенными законодательством Российской Федерации);

- несоответствия заинтересованного лица условиям отнесения к категории субъектов малого и среднего предпринимательства или организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

- наличия обременения испрашиваемого в аренду объекта правами третьих лиц - субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

- если с заявлением о предоставлении в аренду объекта без проведения торгов обратилось заинтересованное лицо, которое в соответствии с законодательством Российской Федерации не имеет права на приобретение в аренду объекта без проведения торгов;

- если имеются основания, предусмотренные частью 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2.9. При представлении двух и более заявлений в отношении одного объекта решение, указанное в пункте 2.7 настоящего раздела, принимается в отношении заинтересованного лица, чье заявление поступило и зарегистрировано первым в хронологическом порядке. В случае отказа в предоставлении в аренду объекта по основаниям, предусмотренным абзацами вторым, четвертым-восьмым пункта 2.8 настоящего раздела, заявления иных заинтересованных лиц в указанном случае рассматриваются в хронологическом порядке их регистрации.

2.10. Для получения согласия на сдачу в аренду объекта в случае, указанном в абзаце третьем пункта 2.1 настоящего раздела, учреждение, казенное предприятие, предприятие представляют в уполномоченный орган письменное обращение, подписанное руководителем учреждения, казенного предприятия, предприятия (далее - письменное обращение).

Письменное обращение подлежит согласованию с органом исполнительной власти Смоленской области, осуществляющим управление объектами государственной собственности Смоленской области в соответствии со сферами государственного управления данного органа, в ведомственном подчинении которого находится учреждение, казенное предприятие, предприятие.

Указанное обращение должно содержать сведения об объекте, подлежащем сдаче в аренду, срок договора аренды.

Уполномоченный орган в течение 20 рабочих дней после получения письменного обращения разрабатывает и вносит в установленном порядке проект распоряжения Администрации Смоленской области о даче согласия на предоставление в аренду объекта либо издает приказ о даче согласия на предоставление в аренду объекта.

### **3. Предоставление государственной преференции в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

3.1. Предоставление государственной преференции в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в виде передачи в аренду объектов без проведения торгов (далее также - государственная преференция) осуществляется в соответствии с областной государственной программой «Экономическое развитие Смоленской области, включая создание благоприятного предпринимательского и инвестиционного климата», утвержденной постановлением Администрации Смоленской области от 08.11.2013 № 894.

3.2. 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 внесены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства.

3.3. Для получения государственной преференции заявитель представляет в уполномоченный орган письменное заявление о предоставлении государственной преференции (далее - заявление о предоставлении преференции) с приложением документов, указанных в пункте 3.4 настоящего Положения.

3.4. К заявлению о предоставлении преференции заявителя, составленному в произвольной форме и содержащему сведения об объекте, подлежащем сдаче в аренду, цели использования объекта, сроке договора аренды, прилагаются:

1) перечень видов деятельности, осуществляемых и (или) осуществлявшихся 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, 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 последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи письменного обращения, либо, если заявитель не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс, иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация;

4) подлинники (для предъявления) и копии (для приобщения к делу) учредительных документов заявителя. Подлинники учредительных документов после сверки с их копиями возвращаются заявителю;

5) информация налогового органа об отсутствии неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, 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.

3.5. Заявление о предоставлении преференции регистрируется уполномоченным органом в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

3.6. При поступлении заявления о предоставлении преференции в отношении объекта, сведения о котором включены в перечень менее 30 календарных дней, по истечении 10 рабочих дней с момента регистрации заявления о предоставлении преференции и при отсутствии иных заявлений о предоставлении преференции на тот же объект, уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней создает комиссию по предоставлению государственной преференции в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в виде передачи в аренду объектов без проведения торгов (далее - комиссия) для рассмотрения заявления о предоставлении преференции.

При поступлении заявления о предоставлении преференции в отношении объекта, сведения о котором включены в перечень более 30 календарных дней, уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней с момента регистрации заявления о предоставлении преференции создает комиссию для рассмотрения заявления о предоставлении преференции.

3.7. 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.

Комиссия в течение 10 рабочих дней со дня ее создания рассматривает заявление о предоставлении преференции 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.

3.8. В предоставлении государственной преференции отказывается в случаях:

- если подано два и более заявления о предоставлении преференции в отношении одного объекта, в случае, установленном абзацем первым пункта 3.6 настоящего раздела;

- принятия 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;

- если имеются основания, предусмотренные частью 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

- если заявитель не соответствует требованиям, установленным пунктом 3.2 настоящего раздела;

- если у заявителя имеется неисполненная обязанность 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, установленного судебными актами, в течение трех лет, предшествующих дате подачи заявления (оценка проводится на основании информации, находящейся в распоряжении уполномоченного органа, а также сведений, полученных способами, разрешенными законодательством Российской Федерации).

3.9. При принятии решения о предоставлении государственной преференции или об отказе в предоставлении государственной преференции уполномоченный орган уведомляет об этом заявителя в письменной форме в течение 5 рабочих дней со дня принятия соответствующего решения.

3.10. В случае принятия решения о предоставлении государственной преференции передача в аренду объекта государственной собственности Смоленской области заявителю осуществляется в соответствии с пунктом 1.5 настоящего Положения.

3.11. В случае поступления в течение срока, установленного в соответствии с абзацем первым пункта 3.6 настоящего раздела, двух и более заявлений о предоставлении преференции в отношении одного объекта уполномоченный орган подготавливает мотивированный отказ о предоставлении преференции, содержащий в том числе разъяснение о возможности предоставления в аренду объекта в порядке, установленном абзацем вторым пункта 2.1 раздела 2 настоящего Положения.

3.12. При поступлении двух и более заявлений о предоставлении преференции в отношении одного объекта в случае, указанном в абзаце втором пункта 3.6 настоящего раздела, решение, указанное в абзаце втором пункта 3.7 настоящего раздела, принимается в отношении заявителя, чье заявление о предоставлении преференции поступило и зарегистрировано первым в хронологическом порядке. В случае отказа в предоставлении государственной преференции по основаниям, предусмотренным абзацами третьим-восьмым пункта 3.8 настоящего раздела, заявления о предоставлении преференции иных заявителей в указанном случае рассматриваются в хронологическом порядке их регистрации.

#### 4. Договор аренды объекта

4.1. В договоре аренды указывается на то, что:

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

б) арендатор не вправе сдавать арендованный объект в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17<sup>1</sup> Федерального закона «О защите конкуренции»;

в) расходы по содержанию арендованного объекта не входят в состав арендной платы, определенной договором аренды, и включают в себя плату за эксплуатационные, коммунальные и необходимые арендатору административно-хозяйственные услуги, возмещение затрат учреждения, казенного предприятия, предприятия на амортизационные отчисления, налоги на землю и имущество в части передаваемого в аренду объекта, возмещение затрат, связанных со страхованием объекта;

г) арендованный объект используется по целевому назначению.

Расходы, указанные в подпункте «в» 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 раздела 1 настоящего Положения.

В случае предоставления объекта по результатам торгов, договор аренды заключается с учетом положений части 7 статьи 17<sup>1</sup> Федерального закона «О защите конкуренции».

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

4.5. Передача объекта в аренду осуществляется не позднее пяти дней с момента заключения договора аренды в установленном законодательством Российской Федерации порядке. При этом сторонами оформляется акт приема-передачи объекта договора аренды.

4.6. Арендодатель обязан представить в уполномоченный орган заключенный договор аренды объекта и акт приема-передачи объекта для учета.

4.7. 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».

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

4.9. Арендодатель, за исключением случая, установленного абзацем вторым пункта 1.6 раздела 1 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 индивидуально для каждого объекта.

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 имущества.

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 15 лет и более.

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

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

$$A = (A_d + C_{oc}) \times K_p + \frac{A_d \times K_p \times \text{Инф}}{100\%}, \text{ где:}$$

$A_d$  - 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 «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 (ОК 029-2014) 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.

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 (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, устанавливается равным единице.

5.6. Арендодатель в течение срока договора аренды объекта проверяет соответствие арендатора категории субъектов малого и среднего предпринимательства или организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а в случае установления льготы, предусмотренной пунктом 5.4 настоящего раздела, также требованиям, установленным пунктами 5.4, 5.5 настоящего раздела.

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

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

Порядок определения объектов, находящихся в неудовлетворительном состоянии, устанавливается правовым актом Администрации Смоленской области.

Приложение  
к постановлению Администрации  
Смоленской области  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Форма

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(наименование уполномоченного органа исполнительной  
власти Смоленской области по вопросам государственной  
собственности 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 в аренду 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)**

Прошу предоставить в аренду объект государственной собственности Смоленской области, включенный 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)

расположенный 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)

без проведения торгов \_\_\_\_\_

(основание предоставления объекта без проведения торгов в соответствии

с частью 1 статьи 17<sup>1</sup> Федерального закона «О защите конкуренции»

/ путем проведения торгов (нужное подчеркнуть).

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: \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., подпись)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.