



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ЕЛЬНИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ»
СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.03.2026 № 287
г. Ельня

Об утверждении Положения об особенностях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Ельнинский 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 «Ельнинский муниципальный округ» Смоленской области, Администрация муниципального образования «Ельнинский муниципальный округ» Смоленской области

п о с т а н о в л я е т :

1. Утвердить прилагаемое Положение об особенностях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Ельнинский 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.

3. Настоящее постановление разместить в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Администрации муниципального образования «Ельнинский муниципальный округ» Смоленской области.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы муниципального образования «Ельнинский муниципальный округ» Смоленской области С.В. Кизунову.

Глава муниципального образования
«Ельнинский муниципальный округ»
Смоленской области



Н.Д. Мищенко

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Администрации
муниципального образования
«Ельнинский муниципальный округ»
Смоленской области
от 26.03.2026 № 287

ПОЛОЖЕНИЕ

об особенностях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Ельнинский 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 «Ельнинский 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 «Ельнинский 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 «Ельнинский 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 «Ельнинский муниципальный округ» Смоленской области.

5. Настоящее Положение распространяет свое действие на имущество, находящееся в казне муниципального образования «Ельнинский муниципальный округ» Смоленской области, а также на имущество, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования «Ельнинский 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 «Ельнинский 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 «Ельнинский муниципальный округ» Смоленской области, или путем почтовых отправлений, или по электронной почте.

Уведомление подлежит обязательной регистрации ответственным специалистом Администрации муниципального образования «Ельнинский муниципальный округ» Смоленской области.

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.