



**А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«РОСЛАВЛЬСКИЙ РАЙОН» СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 28.06.2021 № 963

Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Рославльский район» 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, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области,

Администрация муниципального образования  
«Рославльский район» Смоленской области

п о с т а н о в л я е т :

1. Утвердить прилагаемый Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Рославльский район» 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, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

2. Утвердить прилагаемую форму договора аренды муниципального имущества муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области, включенного в Перечень муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

3. Положения настоящего постановления, касающиеся оказания поддержки физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», применяются в течение срока проведения эксперимента, установленного Федеральным законом от 27.11.2018 № 422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход».

4. Признать утратившими силу:

- постановление Администрации муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области от 27.07.2018 № 1363 «Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности), муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)»;

- постановление Администрации муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области от 03.12.2019 № 1985 «О внесении изменений в постановление Администрации муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области от 27.07.2018 № 1363».

5. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в газете «Рославльская правда» и размещению на официальном сайте Администрации муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на председателя Комитета имущественных и земельных отношений Администрации муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области Цыганка Ю.А.

Глава муниципального образования  
«Рославльский район» Смоленской области

В.В.Ильин

Утвержден  
постановлением Администрации  
муниципального образования  
«Рославльский район» Смоленской области  
от 28.06.2021 № 963

**Порядок и условия  
предоставления в аренду муниципального имущества, включенного  
в Перечень муниципального имущества, находящегося в собственности  
муниципального образования «Рославльский район» 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, организациям, образующим  
инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего  
предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся  
индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный  
налоговый режим «Налог на профессиональный доход»**

#### **Общие положения**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и определяет порядок и условия:

1) предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Рославльский район» 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, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;

2) применения льготных ставок арендной платы за муниципальное имущество, включенное в Перечень муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Рославльский район» 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 – Перечень).

2. Арендодателем муниципального имущества, включенного в Перечень, является:

1) Администрация муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области в лице уполномоченного органа Комитета имущественных и земельных отношений Администрации муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области (далее – уполномоченный орган) в отношении муниципального имущества, составляющего муниципальную казну;

2) муниципальное унитарное предприятие, муниципальное учреждение с согласия Администрации муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области (далее – Администрация), в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за соответствующим муниципальным унитарным предприятием или муниципальным учреждением.

3. Муниципальное имущество предоставляется в аренду с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135 - ФЗ «О защите конкуренции».

#### **Порядок предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень**

4. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду исключительно:

1) субъектам малого и среднего предпринимательства, соответствующим требованиям, установленным Федеральным [законом](#) 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», сведения о которых содержатся в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства;

2) организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения о которых содержатся в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

3) физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее также – заинтересованные лица).

Факт отнесения лица, претендующего на получение имущественной поддержки, к физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, подтверждается наличием сведений о таком лице на официальном сайте Федеральной налоговой службы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Проверить статус налогоплательщика налога на профессиональный доход» [www.npd.nalog.ru](http://www.npd.nalog.ru).

5. Заключение договоров аренды муниципального имущества, включенного в Перечень (далее также - договор аренды) осуществляется:

- 1) по результатам торгов на право заключения договоров аренды;
- 2) путем предоставления муниципальной преференции по заявлению заинтересованных лиц в случаях, установленных подпунктом 9 части 1 и части 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а в отношении земельных участков – подпунктом 12 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, а также иными актами земельного законодательства Российской Федерации, предусматривающими возможность приобретения указанными заинтересованными лицами в аренду земельных участков без проведения торгов.

6. В течение года с даты включения муниципального имущества в Перечень, Администрация, объявляет торги на право заключения договора аренды среди субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или осуществляет предоставление муниципального имущества по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным [законом](#) от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» не позднее шести месяцев с даты поступления соответствующего заявления.

7. Участниками торгов на право заключения договоров аренды являются заинтересованные лица, указанные в пункте 4 настоящего Порядка.

8. Порядок проведения торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, а также права и обязанности лиц, участвующих в организации и проведении торгов, устанавливаются 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», Земельным кодексом Российской Федерации, в отношении земельных участков, включенных в Перечень.

9. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду на срок не менее чем пять 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. Срок договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

10. Запрещается продажа муниципального имущества, включенного в Перечень, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в

соответствии с частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации. В отношении указанного имущества запрещаются также переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача 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 17.1 федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

11. Администрация от имени собственника имущества – муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области - по представлению уполномоченного органа принимает решение о проведении торгов или о предоставлении муниципального имущества без торгов - муниципальной преференции в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, которое оформляется постановлением Администрации муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области.

### **Оформление решения о предоставлении в аренду муниципального имущества**

12. Для предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, по результатам торгов на право заключения договора аренды, заинтересованное лицо представляет в Администрацию письменное заявление (приложение № 1).

В заявлении должны быть указаны данные о муниципальном имуществе, содержащиеся в Перечне, с указанием цели использования муниципального имущества и срока аренды, наименования или фамилии, имени, отчества (при наличии) заинтересованного лица, юридического адреса (адреса места жительства) и почтового адреса, по которому должен быть направлен ответ.

13. В случае если указанное в заявлении муниципальное имущество свободно от имущественных прав заинтересованных лиц, уполномоченным органом в течение 20 рабочих дней со дня получения заявления подготавливается и вносится в установленном порядке проект постановления Администрации муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области о проведении торгов на право заключения договора

аренды муниципального имущества, а также подготавливается документация о проведении торгов на право заключения договора аренды.

14. В случае предоставления в соответствии с законодательством Российской Федерации в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов, к заявлению заинтересованного лица (приложение № 2) должны быть приложены документы, указанные в пунктах 2-6 части 1 статьи 20 Федерального [закона](#) от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» помимо документов, указанных в абзаце первом настоящего пункта, предоставляют:

- копию документа, удостоверяющего личность;
- документ о соответствии условиям отнесения к категории физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

15. Не допускается требовать у заинтересованных лиц представления документов, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, за исключением случаев, если такие документы включены в определенный Федеральным законом от 27.06.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» перечень документов.

Заинтересованное лицо вправе представить по собственной инициативе подлинники (для предъявления) и копии (для приобщения к делу) следующих документов:

- 1) для юридических лиц:
  - выписки из Единого государственного реестра юридических лиц;
  - документов, подтверждающих факт внесения записи о юридическом лице в Единый государственный реестр юридических лиц;
- 2) для индивидуальных предпринимателей:
  - выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;
  - свидетельство о постановке на учет физического лица в налоговом органе;
  - документы, подтверждающих факт внесения записи об индивидуальном предпринимателе в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей.

16. Уполномоченный орган в течение 20 рабочих дней со дня получения заявления от заинтересованного лица о предоставлении муниципального имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов:

- 1) выносит на рассмотрение единой комиссии, утвержденной распоряжением Администрации муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области, заявление о предоставлении муниципального имущества без торгов (муниципальной преференции), документы, прилагаемые к указанному заявлению, на предмет соответствия требованиям, определенным



пунктом 14 настоящего Положения. Единая комиссия принимает решение о предоставлении муниципального имущества без торгов (муниципальной преференции) или об отказе в предоставлении муниципального имущества без торгов (муниципальной преференции).

2) подготавливает и вносит в установленном порядке проект постановления Администрации муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области о предоставлении в аренду муниципального имущества в случае принятия единой комиссией положительного решения;

3) извещает заинтересованное лицо об отказе в предоставлении в аренду муниципального имущества.

17. В случае, если в течение срока рассмотрения заявления заинтересованного лица, указанного в пункте 14 настоящего Порядка, поступило заявление от другого заинтересованного лица о предоставлении того же муниципального имущества без проведения торгов, Администрацией принимается решение о проведении торгов на право заключения договора аренды.

18. Уполномоченный орган направляет заинтересованному лицу мотивированный отказ в предоставлении в аренду муниципального имущества в случаях:

1) заинтересованное лицо отсутствует в реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, в реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

2) непредставления либо представления не в полном объеме документов, указанных в пункте 14 настоящего Порядка;

3) принятия решения об исключении муниципального имущества из Перечня;

4) заинтересованному лицу 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»;

5) заинтересованному лицу 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»;

6) заинтересованному лицу должно быть отказано в получении мер муниципальной поддержки в соответствии с пунктом 2 статьи 4 Федерального закона от 27.11.2018 № 422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход».

19. В случае выявления факта использования муниципального имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, уполномоченный орган, муниципальное унитарное предприятие, муниципальное учреждение в течение семи рабочих дней, со дня выявления

указанного факта, составляет акт с описанием указанных нарушений и направляет заинтересованному лицу письменное предупреждение об устранении выявленных нарушений в срок, указанный в предупреждении, но не менее 10 календарных дней с даты получения такого предупреждения заинтересованным лицом.

20. В случае неисполнения заинтересованным лицом своих обязательств в срок, указанный в предупреждении, уполномоченный орган, муниципальное унитарное предприятие, муниципальное учреждение в течение 10 календарных дней со дня наступления срока, указанного в предупреждении, принимает следующие меры:

- 1) обращается в суд с требованием о расторжении договора аренды;
- 2) направляет в орган, уполномоченный на ведение реестра субъектов малого и среднего предпринимательства – получателей имущественной поддержки информацию о нарушениях заинтересованным лицом условий предоставления поддержки.

### **Установление льгот по арендной плате за муниципальное имущество, включенное в Перечень**

21. Заинтересованным лицам, являющимся сельскохозяйственными кооперативами или занимающимся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальной программой (подпрограммой) приоритетными видами деятельности, и использующим муниципальное имущество (за исключением земельных участков), включенное в Перечень, устанавливаются следующие льготные ставки арендной платы:

- в первый год аренды – 40 % размера арендной платы;
- во второй год аренды – 60 % размера арендной платы;
- в третий год аренды – 80 % размера арендной платы;
- в четвертый год аренды и далее – 100 % размера арендной платы.

Льготные ставки арендной платы применяются при условии заключения договора аренды на срок 5 лет и более.

В случае заключения договора аренды на срок до 5 лет льготные ставки арендной платы не применяются.

22. Льготы по арендной плате применяются к размеру арендной платы, указанному в договоре аренды, в том числе заключенным по итогам торгов. При этом, подлежащая уплате сумма арендной платы, определяется с учетом указанных льгот в течение срока их действия. Порядок применения указанных льгот, срок их действия, условия предоставления и отмены включаются в договор аренды.

23. Установленные настоящим разделом льготы по арендной плате подлежат отмене в случае нарушения указанных в аукционной (конкурсной) документации и в договоре аренды условий, при соблюдении которых они применяются, с даты установления факта соответствующего нарушения.

В случае отмены льгот применяется размер арендной платы, определенный без учета льгот и установленный договором аренды.

24. В отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, льготы по арендной плате, условия их применения, требования к документам, подтверждающим соответствие этим условиям заинтересованных лиц, иные условия договора аренды определяются в соответствии с настоящим Порядком и указанными в нем нормативными правовыми актами.

### **Договор аренды муниципального имущества**

25. Форма договора аренды утверждается постановлением Администрации муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области.

26. 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 муниципального имущества не входят в состав арендной платы, определенной договором аренды, и включают в себя плату за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги;

4) по истечении срока действия договора аренды муниципального имущества, которое было предоставлено в аренду по итогам проведения торгов на право заключения договора аренды, заключение с заинтересованным лицом договора аренды на новый срок осуществляется в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Решение об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду на новый срок принимается в случаях, предусмотренных частью 10 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Заинтересованное лицо предоставляет в Администрацию заявление о заключении договора аренды на новый срок с указанием срока предоставления муниципального имущества в аренду.

Договоры на эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги заключаются арендатором с организациями, предоставляющими указанные услуги.

27. Сдача муниципального имущества в аренду осуществляется после заключения договора аренды в установленном законодательством Российской Федерации порядке. При этом сторонами оформляется акт приема-передачи.

28. В отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, являющегося объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры), договоры аренды заключаются в соответствии с настоящим Порядком с оформлением арендатором с органом исполнительной власти Смоленской области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, охранного обязательства.

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

### **Арендная плата**

30. Арендная плата по договору аренды, рассчитывается арендодателем индивидуально для каждого муниципального имущества.

31. Арендная плата по договору аренды за пользование муниципальным имуществом, включенным в Перечень, подлежит ежегодной индексации на коэффициент инфляции, установленный Федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год по состоянию на 1 января финансового года, но не ранее, чем через год после заключения договора аренды.

32. Оценка рыночной величины годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом осуществляется в соответствии с Федеральным [законом](#) от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» оценщиком, имеющим лицензию на осуществление указанного вида деятельности, и отражается в отчете об оценке.

При проведении аукционов на право заключения договора аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства в отношении земельного участка, включенного в Перечень, размер арендной платы определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

33. Арендная плата подлежит перечислению арендатором за каждый календарный месяц не позднее 20-го числа месяца, за который производится оплата.

34. Для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или осуществляющих социально значимые виды деятельности, иные установленные муниципальными программами (подпрограммами) приоритетные виды деятельности, устанавливаются льготные ставки арендной платы в соответствии с пунктом 21 настоящего Порядка.

35. Начальная цена торгов на право заключения договора аренды равна величине годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом.

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

$$A = (A_d + C_{oc}), \text{ где:}$$

$A_d$  – доходная величина годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом (чистый доход от сдачи муниципального имущества в аренду), которая равна рыночной величине годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом;

$C_{oc}$  – величина размера возмещаемых арендатором затрат, произведенных арендодателем при оценке рыночной величины годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, которая равна стоимости услуг независимого оценщика по оценке рыночной годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, проводимой в соответствии с Федеральным законом 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», оплаченных арендодателем. После первого года пользования муниципальным имуществом составляющая  $C_{oc}$  устанавливается равной нулю.

## Приложение № 1

Главе муниципального образования  
«Рославльский район» Смоленской области  
Ф.И.О.

Для индивидуальных предпринимателей (самозанятых):

\_\_\_\_\_ (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 муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства):  
по результатам торгов на право заключения договора аренды.

Прошу предоставить в аренду муниципальное имущество: \_\_\_\_\_  
(указать наименование, характеристики объекта)

расположенное по адресу: \_\_\_\_\_,  
для использования в целях \_\_\_\_\_  
(указать вид деятельности в соответствии с кодом ОКВЭД при его наличии)

сроком на \_\_\_\_\_.  
(указать период предоставления муниципального имущества в аренду)

для использования под

\_\_\_\_\_ (указывается цель использования муниципального имущества)

Настоящим заявлением подтверждаю свое согласие на обработку (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, использование и передачу) персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных». Ознакомлен(а) с тем, что могу отказаться от обработки моих персональных данных, подав соответствующее заявление.

Согласие вступает в силу со дня подписания и является неотъемлемой частью заявки.

Прилагается:

---

---

---

Заявитель:

---

(подпись)

---

(И.О.Фамилия)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Главе муниципального образования  
«Рославльский район» Смоленской области  
Ф.И.О.

Для индивидуальных предпринимателей (самозанятых):

\_\_\_\_\_ (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.

Прошу предоставить муниципальную преференцию в виде передачи в аренду без проведения торгов муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также 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 муниципального имущества в аренду)

Настоящим заявлением подтверждаю свое согласие на обработку (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, использование и передачу) персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных». Ознакомлен(а) с тем, что могу отказаться от обработки моих персональных данных, подав соответствующее заявление.

Согласие вступает в силу со дня подписания и является неотъемлемой частью заявки.



Прилагается:

---

---

---

Заявитель:

---

(подпись)

---

(И.О.Фамилия)

«  »            20   г.

Утверждена

постановлением  
Администрации муниципального образования  
«Рославльский район» Смоленской области  
от \_\_\_\_\_ 2021 № \_\_\_\_\_  
(Форма)

**Договор №**  
**аренды муниципального имущества, находящегося в собственности**  
**муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области**

г. Рославль \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Комитет имущественных и земельных Администрация муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, председателя Комитета имущественных и земельных отношений \_\_\_\_\_, (должность, фамилия, имя, отчество)

действующего \_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ основании \_\_\_\_\_,

(устав, доверенность, иной документ)

с одной стороны, в целях рационального использования имущества, и

\_\_\_\_\_ (полное наименование организации либо фамилия, имя, отчество физического лица)

именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_,

(должность, фамилия, имя и отчество)

действующего \_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ основании \_\_\_\_\_,

(устав, доверенность, иной документ)

с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», с согласия собственника имущества – \_\_\_\_\_

(\_\_\_\_\_)

(наименование и реквизиты документа)

заключили настоящий Договор аренды муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. Общие условия

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование за плату недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области,

\_\_\_\_\_ (здание, нежилое(ые) помещение(я), часть нежилого помещения, сооружение и т.д.)

в дальнейшем именуемое(ые) «объект», расположенный по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ для \_\_\_\_\_ использования  
под \_\_\_\_\_.

(указать конкретные цели использования объекта)

Общая площадь сдаваемого в аренду объекта – \_\_\_\_\_ кв. м.

1.2. Состав передаваемого в аренду объекта определяется настоящим Договором. Указанное приложение является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Передача объекта оформляется актом приема-передачи с указанием фактического состояния передаваемого объекта, который составляется и подписывается Сторонами в двух экземплярах (по одному для Арендодателя, Арендатора).

Акт приема-передачи приобщается к настоящему Договору.

1.3. Настоящий Договор заключен на срок \_\_\_\_\_.

1.4. Передача объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.5. За пределами исполнения обязательств по настоящему Договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

## **2. Обязанности Сторон**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Не позднее пяти дней с момента заключения настоящего Договора передать Арендатору объект, указанный в п. 1.1 настоящего Договора по акту приема-передачи (приложение № 1).

2.1.2. Участвовать в создании необходимых условий для эффективного использования арендованного объекта и поддержания его в надлежащем состоянии в порядке, согласованном с Арендатором.

2.1.3. После прекращения действия настоящего Договора или его досрочного расторжения принять объект по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать объект исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора.

2.2.2. Не позднее пяти дней с момента заключения настоящего Договора принять у Арендодателя объект, указанный в п. 1.1 настоящего Договора по акту приема-передачи.

2.2.3. Вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок.

2.2.4. Нести расходы на содержание арендованного объекта и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.5. Оплачивать расходы на эксплуатационные, коммунальные и необходимые арендатору административно-хозяйственные услуги по содержанию арендованного объекта.

2.2.6. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

2.2.7. Не осуществлять прокладку скрытых и открытых проводок, коммуникаций, перепланировок и переоборудования арендованного объекта, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.8. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт арендованного объекта в сроки, согласованные с Арендодателем, а также принимать долевое участие в текущем и капитальном ремонте здания (если в аренде находится часть здания, Арендатор принимает долевое участие в ремонте фасада здания), инженерно-технических коммуникаций, а также в мероприятиях по благоустройству окружающей здание территории, проводимых Арендодателем.

2.2.9. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.) без письменного согласия Арендодателя.

2.2.10. 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».

2.2.11. Предоставлять представителям Арендодателя беспрепятственный доступ к арендованному объекту в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями настоящего Договора, а также предоставлять им документацию, относящуюся к предмету проверки.

2.2.12. По окончании срока действия настоящего Договора или при его расторжении освободить объект не позднее трех дней с даты окончания срока действия или с даты расторжения настоящего Договора, передав объект по акту приема-передачи Арендодателю в том состоянии, в котором его получил с учетом нормального износа. Также Арендодателю должны быть переданы по акту произведенные на объекте улучшения, составляющие его принадлежность и неотделимые без вреда для его конструкций и интерьера.

Объект считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания акта приема-передачи.

2.2.13. Освободить объект в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям) в сроки, установленные соответствующими органами.

2.2.14. Нести ответственность за нарушение правил пожарной безопасности на объекте, назначить лиц ответственных за пожарную безопасность и электрохозяйство.

2.2.15. Арендатор по истечении срока действия договора аренды не имеет преимущественного права перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

2.2.16. В случаях, предусмотренных законодательством, зарегистрировать настоящий Договор (в течение \_\_ дней с момента подписания настоящего Договора арендатор обязан обратиться с заявлением о государственной регистрации настоящего Договора в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области). Расходы, связанные с уплатой платежей по регистрации настоящего Договора, возлагаются на Арендатора.

### 3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Величина годовой арендной платы за пользование объектом определяется в соответствии с \_\_\_\_\_, /на основании протокола от \_\_\_\_ № об итогах торгов в форме аукциона (конкурса) на право заключения договора аренды № \_\_\_\_ /\*, и составляет: \_\_\_\_\_ (без учета НДС).

Ежемесячная арендная плата \_\_\_\_\_ (без учета НДС).

3.2. Арендная плата **(без учета НДС)**, предусмотренная п. 3.1, подлежит перечислению \_\_\_\_\_ Арендатором \_\_\_\_\_, за каждый календарный месяц, не позднее 20 числа месяца, за который производится оплата.

НДС уплачивается Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.3. Расходы Арендатора по содержанию арендованного объекта, указанные в п. 2.2.5 настоящего Договора, не входят в состав арендной платы. Стоимость эксплуатационных расходов и коммунальных услуг подлежит уплате по отдельному договору и изменяется, переоформляется в случаях изменения цен на эти услуги.

3.4. Размер арендной платы устанавливается на срок действия Договора, но не более чем на один год.

Размер арендной платы на следующий год корректируется в централизованном одностороннем порядке Арендодателем путем увеличения на процент инфляции по истечении календарного года, в соответствии с постановлением Администрации муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области, на очередной календарный год.

Новый размер арендной платы по Договору устанавливается после получения Арендатором уведомления (дополнительного соглашения) об изменении размера арендной платы с даты, указанной в уведомлении (дополнительном соглашении).

Момент получения Арендатором указанного уведомления (дополнительного соглашения) определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в договоре.

3.5. Пени, проценты, штрафы за несвоевременное перечисление арендной платы подлежат перечислению Арендатором в \_\_\_\_\_.

#### **4. Ответственность Сторон**

4.1. В случае несвоевременного перечисления арендной платы Арендатор обязан уплатить пени в размере \_\_\_ % за каждый день просрочки от общей суммы задолженности. Пеня перечисляется Арендатором на счет указанный в п. 3.5 настоящего Договора.

4.2. В случае, если Арендатор по своей вине в установленный настоящим Договором срок не принял или не возвратил арендованный объект, он обязан уплатить штраф в размере трехкратной ежемесячной арендной платы на счет, указанный в п. 3.5 настоящего Договора.

4.3. В случае наступления событий, наступивших по вине Арендатора и повлекших невозможность использования переданного в аренду по настоящему Договору объекта, Арендатор возмещает недовнесенную арендную плату до истечения срока действия настоящего Договора и выплачивает всю сумму причиненных убытков.

4.4. В случае нецелевого использования арендованного объекта, а также нарушения требований, указанных в п. 6.1 настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить на счет, указанный в п. 3.5 настоящего Договора, штраф в размере трехкратной ежемесячной арендной платы.

4.5. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

#### **5. Порядок расторжения и прекращения Договора**

5.1. Настоящий Договор, может быть, расторгнут Сторонами в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Сторон, аварийного состояния арендованного объекта, постановки его на капитальный ремонт или сноса.

5.2. Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в соответствии с п. 1 ст. 450.1 Гражданского Кодекса Российской Федерации, предупредив Арендатора за один месяц.

Расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности.

#### **6. Заключительные положения**

6.1. Договоры на услуги, предусмотренные п.п. 2.2.5 настоящего Договора заключаются Арендатором с организациями, предоставляющие указанные услуги.

6.2. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя, после прекращения настоящего Договора возмещению Арендатору не подлежит.

6.3. При изменении наименования, места нахождения одной из Сторон настоящего Договора она обязана письменно в недельный срок сообщить другой Стороне о произошедших изменениях.

6.4. По истечении срока действия договора аренды муниципального имущества, которое было предоставлено в аренду по итогам проведения торгов на право заключения договора аренды, заключение с заинтересованным лицом договора аренды на новый срок осуществляется в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

6.5. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим Договором, регламентируются законодательством Российской Федерации.

6.6. Все неурегулированные Сторонами вопросы рассматриваются в Арбитражном суде Смоленской области.

6.7. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах (по одному для Арендодателя и Арендатора), имеющих одинаковую юридическую силу.

В случае необходимости настоящий Договор составляется в трех экземплярах (по одному для Арендодателя, Арендатора и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области), имеющих одинаковую юридическую силу.

### Адреса и реквизиты Сторон

#### Арендодатель:

Комитет имущественных и земельных отношений Администрации муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области  
Адрес: 216500, Смоленская область, г. Рославль, пл. Ленина, д.1

ИНН \_\_\_\_\_  
КПП \_\_\_\_\_  
Счет № \_\_\_\_\_  
отделение Смоленск г. Смоленск  
БИК: \_\_\_\_\_  
л/сч. \_\_\_\_\_  
ОГРН \_\_\_\_\_

#### Арендатор:

Наименование/  
Ф.И.О. \_\_\_\_\_  
Адрес: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_  
КПП \_\_\_\_\_  
Счет № \_\_\_\_\_  
БИК: \_\_\_\_\_  
л/сч. \_\_\_\_\_  
ОГРН \_\_\_\_\_

Паспортные данные: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

#### Подписи Сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

М.П.

М.П.

к Договору № \_\_\_\_ от \_\_\_\_  
аренды муниципального имущества,  
находящегося в собственности  
муниципального образования  
«Рославльский район»  
Смоленской области

Акт  
приема-передачи

г.Рославль \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Комитета имущественных \_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_ земельных отношений \_\_\_\_\_,

(должность, фамилия, имя, отчество)  
действующего \_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ основании \_\_\_\_\_,

(устав, доверенность, иной документ)  
с одной стороны, в целях рационального использования имущества, и \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (полное наименование организации либо фамилия, имя, отчество физического лица)  
именуемое \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ дальнейшем «Арендатор», \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ лице \_\_\_\_\_,

(должность, фамилия, имя и отчество)  
действующего \_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ основании \_\_\_\_\_,

(устав, доверенность, иной документ)  
с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель, в соответствии с Договором аренды муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Рославльский район» Смоленской области от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_ (далее - Договор), передал в аренду, а Арендатор принял во временное пользование за плату недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования «Рославльский \_\_\_\_\_ район» Смоленской \_\_\_\_\_ области,

(здание, нежилое(ые) помещение(я), часть нежилого помещения, сооружение и т.д.)  
в \_\_\_\_\_ дальнейшем \_\_\_\_\_ именуемое(ые) «**объект**», \_\_\_\_\_ расположенный \_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ для \_\_\_\_\_ использования \_\_\_\_\_  
под \_\_\_\_\_ (указать конкретные цели использования объекта)

Общая площадь сдаваемого в аренду объекта – \_\_\_\_\_ кв. м.

2. В соответствии с настоящим Актом Арендодатель передал, а Арендатор принял вышеуказанный объект на день подписания настоящего Акта в состоянии, соответствующем условиям Договора аренды муниципального имущества.

3. Настоящий Акт подтверждает отсутствие претензий у Сторон в отношении качества и состояния принятого (переданного) объекта.

4. Арендодатель гарантирует, что объект не обременен правами третьих лиц, не находится под арестом, его права не оспариваются в суде.

5. Настоящий Акт составлен и подписан в двух экземплярах (по одному для Арендодателя и Арендатора), имеющих одинаковую юридическую силу.

В случае необходимости настоящий Акт составляется в трех экземплярах (по одному для Арендодателя, Арендатора и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области), имеющих одинаковую юридическую силу.

#### **ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Арендодатель:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

М.П.

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

М.П.