



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11.06.2026 № 1430-адм

Об утверждении Порядка установления льготной арендной платы в отношении имущества, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденный решением 75-й сессии Смоленского городского Совета III созыва от 31.08.2009 № 1228, техническое состояние которого требует проведения капитального ремонта

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26.07.2006 № 135 «О защите конкуренции», от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего

предпринимательства в Российской Федерации», руководствуясь Уставом города Смоленска,

Администрация города Смоленска п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемый Порядок установления льготной арендной платы в отношении имущества, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденный решением 75-й сессии Смоленского городского Совета III созыва от 31.08.2009 № 1228, техническое состояние которого требует проведения капитального ремонта.

2. Управлению информационных технологий Администрации города Смоленска разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Смоленска.

3. Муниципальному казённому учреждению «Городское информационное агентство» опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

Глава города Смоленска

А.А. Новиков

УТВЕРЖДЕН

постановлением Администрации
города Смоленска
от 11.06.2026 № 1130-адм

П О Р Я Д О К

установления льготной арендной платы в отношении имущества, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденный решением 75-й сессии Смоленского городского Совета III созыва от 31.08.2009 № 1228, техническое состояние которого требует проведения капитального ремонта

1. Настоящий Порядок регламентирует процедуру установления льготной арендной платы в отношении имущества, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденный решением 75-й сессии Смоленского городского Совета III созыва от 31.08.2009 № 1228, техническое состояние которого требует проведения капитального ремонта (далее – объект недвижимого имущества).

2. Капитальный ремонт нежилых объектов - комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий по устранению физического и морального износа элементов здания, помещений с частичной заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, направленной на улучшение эксплуатационных показателей и не связанной с изменением основных технико-экономических показателей здания и его функционального назначения.

3. Необходимость проведения капитального ремонта определяется на основании технического отчета, выданного специализированной организацией, имеющей свидетельство о допуске к работам по инженерным изысканиям, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное саморегулируемой организацией в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, подтверждающего необходимость проведения капитального ремонта объекта недвижимого имущества (далее – технический отчет).

4. Для получения разрешения на производство капитального ремонта объекта недвижимого имущества арендатор обращается в Управление имущественных, земельных и жилищных отношений Администрации города Смоленска (далее – Управление) с соответствующим заявлением и приложением к нему перечня необходимых при проведении капитального ремонта видов и объемов ремонтно-строительных работ.

5. Льготная арендная плата устанавливается в размере 1 рубля за объект недвижимого имущества в месяц на период проведения капитального ремонта, но не более чем на один год.

6. Размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости аренды объекта недвижимого имущества, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, и в течение последующих двух лет с даты начала его эксплуатации после завершения капитального ремонта, составляет 50 %, в последующие годы – 100 %.

7. Существенными условиями договора аренды объекта недвижимого имущества являются:

1) в период проведения капитального ремонта эксплуатация объекта недвижимого имущества не допускается;

2) обязательство арендатора провести капитальный ремонт объекта недвижимого имущества в срок, не превышающий одного года со дня передачи его в аренду.

Условие полного исполнения арендатором обязанности провести капитальный ремонт объекта недвижимого имущества считается выполненным после предоставления арендатором в Управление технической, проектно-сметной и иной документации, подтверждающей выполнение работ.

8. Договор аренды объекта недвижимого имущества подлежит расторжению в одностороннем порядке арендодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации в случае невыполнения арендатором обязательств, установленных подпунктами 1 и 2 пункта 7 настоящего Порядка, а также по иным основаниям, предусмотренным законом и договором аренды объекта недвижимого имущества.

При этом в случае невыполнения арендатором обязательств, предусмотренных подпунктами 1 и 2 пункта 7 настоящего Порядка, установленная льготная арендная плата не применяется со дня заключения до дня расторжения договора аренды объекта недвижимого имущества, внесенные платежи возврату не подлежат, и возмещение затрат на проведение капитального ремонта не производится.