



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.04.2025 № 566-адм

О внесении изменений в постановление Администрации города Смоленска от 23.05.2011 № 895-адм «Об утверждении Административного регламента Администрации города Смоленска по предоставлению муниципальной услуги «Заключение договоров аренды нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности» и утвержденный им Административный регламент

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», постановлением Администрации города Смоленска от 31.07.2019 № 2093-адм «Об утверждении Порядка разработки и утверждения административных регламентов предоставления муниципальных услуг», руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Внести в постановление Администрации города Смоленска от 23.05.2011 № 895-адм «Об утверждении Административного регламента Администрации города Смоленска по предоставлению муниципальной услуги «Заключение договоров аренды нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности» (в редакции постановлений Администрации города Смоленска от 24.06.2013 № 1080-адм, от 12.11.2013 № 1971-адм, от 22.12.2014 № 2232-адм, от 23.06.2016 № 1491-адм, от 05.02.2018 № 326-адм, от 17.01.2020 № 25-адм) и утвержденный им Административный регламент следующие изменения:

1.1. В преамбуле постановления слова «постановлением Главы города Смоленска от 30.03.2011 № 567-адм «Об утверждении Порядка разработки и утверждения административных регламентов предоставления муниципальных услуг» заменить словами «постановлением Администрации города Смоленска от 31.07.2019 № 2093-адм «Об утверждении Порядка разработки и утверждения административных регламентов предоставления муниципальных услуг».

1.2. В Административном регламенте:

1.2.1. По тексту слова «управления имущественных, земельных и жилищных отношений Администрации города Смоленска» заменить словами «Управления имущественных, земельных и жилищных отношений Администрации города Смоленска».

1.2.2. Абзац первый подраздела 1.2 раздела 1 изложить в следующей редакции:

«Заявителями являются юридические и физические лица, индивидуальные предприниматели, а также физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», заинтересованные в предоставлении муниципальной услуги (далее – заявитель).».

1.2.3. В разделе 2:

1.2.3.1. Подраздел 2.3 изложить в следующей редакции:

«2.3. Результат предоставления муниципальной услуги

Результатом предоставления муниципальной услуги является заключение с заявителем договора аренды нежилых помещений без проведения торгов (далее – договор аренды) либо направление письменного сообщения об отказе в предоставлении муниципальной услуги с указанием его причины.».

1.2.3.2. Подраздел 2.4 изложить в следующей редакции:

«2.4. Срок предоставления муниципальной услуги

Муниципальная услуга предоставляется в срок не позднее 10 рабочих дней со дня получения Управлением отчета об оценке рыночной стоимости аренды объекта.».

1.2.3.3. Подраздел 2.5 изложить в следующей редакции:

«2.5. Правовые основания предоставления муниципальной услуги

Предоставление муниципальной услуги осуществляется в соответствии с:

1. Гражданским кодексом Российской Федерации.
2. Федеральным законом от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
3. Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
4. Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».
5. Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

6. Федеральным законом от 27.11.2018 № 422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход».

7. Областным законом от 28.05.2020 № 78-з «О введении в действие специального налогового режима «Налог на профессиональный доход» на территории Смоленской области».

8. Решением 43-й сессии Смоленского городского Совета III созыва от 27.04.2007 № 546 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Смоленска.».

1.2.3.4. В подразделе 2.6:

1.2.3.4.1. Наименование изложить в следующей редакции:

«2.6. Исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги».

1.2.3.4.2. Пункт 2.6.1 изложить в следующей редакции:

«2.6.1. Для получения муниципальной услуги заявитель представляет заявление о предоставлении муниципальной услуги (далее - заявление) по форме согласно приложению № 1 к Административному регламенту, с которым должен представить самостоятельно следующие документы:

а) для юридических лиц:

- копии учредительных документов с указанием идентификационного номера налогоплательщика (далее – ИНН);

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя (копию решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности);

- решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя - юридического лица заключение договора аренды является крупной сделкой;

б) для физических лиц:

- копии документов, удостоверяющих личность, с указанием ИНН;

- нотариально заверенную доверенность на осуществление действий от имени заявителя;

в) для индивидуальных предпринимателей:

- копии документов, удостоверяющих личность, с указанием ИНН;

- нотариально заверенную доверенность на осуществление действий от имени заявителя (в случае обращения представителя заявителя);

- копии документов, удостоверяющих личность (в случае обращения представителя заявителя);

г) для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»:

- копии документов, удостоверяющих личность, с указанием ИНН;
- нотариально заверенную доверенность на осуществление действий от имени заявителя (в случае обращения представителя заявителя);
- копии документов, удостоверяющих личность (в случае обращения представителя заявителя).

Копии всех представляемых документов должны быть заверены надлежащим образом заявителем (его уполномоченным лицом) или нотариусом.

Заявитель вправе представить по собственной инициативе следующие документы:

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (индивидуальных предпринимателей);
- справку о постановке на учет (снятии с учета) физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход;
- копии документов, подтверждающих право на осуществление определенных видов деятельности, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для их осуществления требуются специальные разрешения (лицензия);
- справку об отсутствии решения о проведении реорганизации, ликвидации, решения арбитражного суда о признании заявителя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

В случае непредставления заявителем документов, которые он вправе представить самостоятельно, Управление запрашивает их в порядке межведомственного информационного взаимодействия в федеральных органах исполнительной власти, органах государственного внебюджетного фонда, исполнительных органах государственной власти субъекта Российской Федерации, органах местного самоуправления, а также в подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в том числе в электронной форме с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного информационного взаимодействия.».

1.2.3.5. В подразделе 2.7:

1.2.3.5.1. Абзац шестой пункта 1 изложить в следующей редакции:

«- заявление подано лицом, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, или физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в отношении объекта, 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 (далее – Перечень);».

1.2.3.5.2. Дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3) в случае предоставления муниципальной услуги физическому лицу, не являющемуся хозяйствующим субъектом:

- непредставление документов, указанных в пункте 2.6.1 подраздела 2.6 раздела 2 Административного регламента, обязанность по представлению которых возложена на заявителя;

- собственником муниципального имущества принят иной порядок распоряжения таким имуществом (передача в безвозмездное пользование, закрепление на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, проведение торгов на право заключения договора аренды и другое);

- испрашиваемое заявителем имущество обременено правами третьих лиц;

- испрашиваемое заявителем имущество включено в Перечень;

- поступление в орган, осуществляющий предоставление муниципальной услуги, ответа органа государственной власти, органа местного самоуправления либо подведомственной органу государственной власти или органу местного самоуправления организации на межведомственный запрос, свидетельствующего об отсутствии документа и (или) информации, необходимых для предоставления муниципальной услуги в соответствии с пунктом 2.6.1 подраздела 2.6 раздела 2 Административного регламента, если соответствующий документ не представлен заявителем по собственной инициативе. Отказ в предоставлении муниципальной услуги по указанному основанию допускается в случае, если орган, осуществляющий предоставление муниципальной услуги, после получения указанного ответа уведомил заявителя о получении такого ответа, предложил заявителю представить документ и (или) информацию, необходимые для предоставления муниципальной услуги в соответствии с пунктом 2.6.1 подраздела 2.6 раздела 2 Административного регламента, и не получил от заявителя указанные документ и (или) информацию в течение 15 рабочих дней со дня направления уведомления;

- отсутствие в Реестре муниципального имущества города Смоленска испрашиваемого заявителем имущества;

- испрашиваемое заявителем имущество предназначено для решения вопросов местного значения; для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления; для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления города Смоленска, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений в соответствии с нормативными правовыми актами Смоленского городского Совета; для решения вопросов, право решения которых предоставлено органам местного самоуправления федеральными законами и которые не отнесены к вопросам местного значения.».

1.2.4. В подразделе 3.3 раздела 3:

1.2.4.1. Пункт 3.3.1 изложить в следующей редакции:

«3.3.1. В случае принятия решения о заключении договора аренды специалист Управления формирует заявку на оказание услуг по оценке рыночной стоимости аренды объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации. После получения отчета об оценке рыночной стоимости аренды объекта оформляется проект договора аренды.».

1.2.4.2. Пункт 3.3.2 изложить в следующей редакции:

«3.3.2. Проект договора аренды оформляется в двух экземплярах. Договор аренды, заключенный на срок один год и более подлежит государственной регистрации.».

2. Управлению имущественных, земельных и жилищных отношений Администрации города Смоленска в течение трех календарных дней после принятия настоящего постановления обеспечить предоставление текста Административного регламента в Управление информационных технологий Администрации города Смоленска для последующего размещения на официальном сайте Администрации города Смоленска, в региональной государственной информационной системе «Реестр государственных и муниципальных услуг (функций) Смоленской области», в муниципальное казённое учреждение «Городское информационное агентство» для последующего опубликования в средствах массовой информации, а также размещение в местах предоставления муниципальной услуги.

3. Управлению информационных технологий Администрации города Смоленска:

3.1. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Смоленска.

3.2. Внести соответствующие изменения в Реестр государственных и муниципальных услуг (функций) Смоленской области.

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

Глава города Смоленска

А.А. Новиков