**РФ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЗАПАДНОДВИНСКОГО РАЙОНА**

**ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**25.02.2021 г. г. Западная Двина № 27**

**Об утверждении Положения о порядке и условиях**

**предоставления в аренду (в том числе льгот для**

**субъектов малого и среднего предпринимательства,**

**занимающихся социально значимыми видами деятельности)**

**объектов, включенных в перечень муниципального имущества**

**Западнодвинского муниципального округа Тверской области, свободного**

**от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного**

**ведения и оперативного управления, а также имущественных**

**прав субъектов малого и среднего предпринимательства),**

**предназначенного для предоставления во владение и**

**(или) пользование субъектам малого и среднего**

**предпринимательства и организациям, образующим**

**инфраструктуру поддержки субъектов**

**малого и среднего предпринимательства,**

**физическим лицам, не являющимся индивидуальными**

**предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим**

**«Налог на профессиональный доход»**

В соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=CC4BB9B2F4874BD7F1930DA5F6776E0BFA87F8A529350171DE4ABC3BF5B48BD3D86095BB783146EBX7fFI) Российской Федерации, со статьей 14,статьей 14.1 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209- ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса РФ, руководствуясь Законом Тверской области от 23.04.2020 № 19-ЗО «О преобразовании муниципальных образований, входящих в состав территории муниципального образования Тверской области Западнодвинский муниципальный район, путем объединения поселений и создании вновь образованного муниципального образования с наделением его статусом муниципального округа и внесении изменений в отдельные законы Тверской области»,на основании Решения Думы Западнодвинского муниципального округа Тверской области № 69 от 29.01.2021г. «О ликвидации администраций городских и сельских поселений Западнодвинского района Тверской области», администрация Западнодвинского района Тверской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Положение о порядке и условиях предоставления в аренду ( в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности) объектов, включенных в Перечень муниципального имущества Западнодвинского муниципального округа Тверской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения и оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»(прилагается).

2. Признать утратившими силу следующие нормативно правовые акты органов местного самоуправления Западнодвинского района Тверской области:

-Постановление Администрации Западнодвинского района Тверской области № 225 от 21.10.2019г. «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду ( в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности) объектов, включенных в перечень муниципального имущества Западнодвинского района Тверской области, свободного

от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения и оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства),

предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»;

-[Постановление Администрации городского поселения город Западная Двина № 30 от « 22» октября 2019 г. « Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду ( в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности) объектов, включенных в перечень муниципального имущества муниципального образования городское поселение город Западная Двина Западнодвинского района Тверской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения и оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства](http://gorodzapdvina.zapdvina.ru/tinybrowser_subsites/_gorodzapdvina_/files/imuschestvo_i_zemelnie_resursi/perechen_imuschestva/_30_ot_22.10.19_.docx)»;

|  |
| --- |
| - Постановление Администрации городского поселения поселок Старая Торопа № 203 от 28.11.2019г. «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности) объектов, включенных в перечень муниципального имущества городского поселения поселок Старая Торопа Западнодвинского района Тверской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения и оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»;  -[Постановление Администрации Бенецкого сельского поселения № 38 от « 23» октября 2019 г. « Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности) объектов, включенных в перечень муниципального имущества муниципального образования Бенецкое сельское поселение Западнодвинского района Тверской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения и оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства](http://benezkoe.zapdvina.ru/tinybrowser_subsites/_benezkoe_/files/dokumenty/imuschestvo_i_zemelnie_resursi/perechen_municipalnogo_imuschestva/_38_ot_23.10.19.docx)»;  -Постановление Администрации Западнодвинского сельского поселения № 57 от 22.10.2019г. «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду ( в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности) объектов, включенных в перечень муниципального имущества муниципального образования Западнодвинское сельское поселение Западнодвинского района Тверской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения и оперативного управления, а также имущественных  прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего  предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов  малого и среднего предпринимательства»;  - Постановление Администрации Ильинского сельскогопоселения № 40 от 23.10.2019г.« Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду ( в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности) объектов, включенных в перечень муниципального имущества  муниципального образования Ильинское сельское поселение Западнодвинского района Тверской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения и оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и  (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»;  - [Постановление Администрации Шараповского сельского поселения № 43 от« 22»октября 2019 г. « Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду ( в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности) объектов, включенных в перечень муниципального имущества муниципального образования Шараповское сельское поселение Западнодвинского района Тверской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения и оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства](http://scharapovo.zapdvina.ru/tinybrowser_subsites/_scharapovo_/files/dokumenty/imuschestvo_i_zemelnie_resursi/perechen_municipalnogo_imuschestva/p._-_43_ot_22.10.19_.docx)»;  -Постановление Администрации Староторопского сельского поселения № 45-1 от 15.11.2019г. «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду ( в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности) объектов, включенных в перечень муниципального имущества Староторопского сельского поселения Западнодвинского района Тверской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения и оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим  инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства». |

3.Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования.

4.Настоящее Постановление разместить в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте Администрации Западнодвинского района, опубликовать в районной газете «Авангард».

5. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на Комитет по управлению имуществом администрации Западнодвинского района (Фёдорова А.А.)

Временно исполняющий полномочия

главы Западнодвинского района О.А. Голубева

Приложение

к Постановлению Администрации

Западнодвинского района

Тверской области

от 25.02.2021 г. № 27

**Положение**

**о порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности) объектов, включенных в Перечень муниципального имущества Западнодвинского муниципального округа Тверской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения и оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»**

1. Настоящее Положение определяет порядок и условия предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности) объектов, включенных в Перечень муниципального имущества Западнодвинского муниципального округа Тверской 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), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (Далее- субъекты малого и среднего предпринимательства).

Имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства осуществляется с соблюдением требований, установленных Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=D520BB1E7A051B184EC8CC34B2CA67FACB5FDEC5764B6485C74122F26FE55364732C554CDC485BE08DD7D7E45EzAFEI) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=D520BB1E7A051B184EC8CC34B2CA67FACB5ED0C075406485C74122F26FE55364732C554CDC485BE08DD7D7E45EzAFEI) от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

2. Право на приобретение в аренду муниципального имущества Западнодвинского муниципального округа Тверской области, включенного в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, отвечающие требованиям, установленным Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=D520BB1E7A051B184EC8CC34B2CA67FACB5FDDC1724B6485C74122F26FE55364732C554CDC485BE08DD7D7E45EzAFEI) от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" Арендодателем муниципального имущества, включенного в Перечень, является Администрация Западнодвинского района Тверской области в лице Комитета по управлению имуществом администрации Западнодвинского района (далее - Комитет).

3. Основанием для предоставления в аренду муниципального имущества Западнодвинского муниципального округа Тверской области, включенного в Перечень, являются результаты конкурсов или аукционов, проведенных в порядке, предусмотренном Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=D520BB1E7A051B184EC8CC34B2CA67FACB5FDEC5764B6485C74122F26FE55364612C0D44D5484EB4DF8D80E95CAA8A55AAB37C98B8z8FAI) Российской Федерации, [статьей 17.1](consultantplus://offline/ref=D520BB1E7A051B184EC8CC34B2CA67FACB5ED0C075406485C74122F26FE55364612C0D40DC4D40E987C281B518FA9955ACB37E9BA4893FB9zDF1I) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" и [Порядком](consultantplus://offline/ref=D520BB1E7A051B184EC8CC34B2CA67FACB5ADEC072426485C74122F26FE55364612C0D45D71914A4DBC4D5E142AF974BABAD7Cz9F9I) проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечнем видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, утвержденным Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 67.

4. К участию в конкурсах или аукционах на право заключения договоров аренды муниципального имущества Западнодвинского муниципального округа Тверской области, включенного в Перечень, допускаются исключительно субъекты малого и среднего предпринимательства, указание о чем подлежит обязательному включению в условия конкурсов или аукционов.

5. Размер арендной платы, а также стартовый размер арендной платы при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды за использование муниципального имущества Западнодвинского муниципального округа Тверской области, внесенного в Перечень, определяются на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=D520BB1E7A051B184EC8CC34B2CA67FACB5ED1C4774B6485C74122F26FE55364732C554CDC485BE08DD7D7E45EzAFEI) от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"). 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](consultantplus://offline/ref=D520BB1E7A051B184EC8CC34B2CA67FACB5FDEC5764B6485C74122F26FE55364612C0D44DD4F4EB4DF8D80E95CAA8A55AAB37C98B8z8FAI) Российской Федерации.

6. Решение о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества Западнодвинского муниципального округа Тверской области, включенного в Перечень, оформляется распоряжением Администрации Западнодвинского района Тверской области. Решение о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, оформляется постановлением Администрации Западнодвинского района Тверской области. Организация и проведение таких конкурсов или аукционов, заключение, изменение, расторжение заключенных по результатам конкурсов или аукционов договоров аренды, контроль за использованием муниципального имущества Западнодвинского муниципального округа Тверской области и поступлением арендной платы в бюджет Западнодвинского муниципального округа осуществляются Комитетом.

7. Муниципальное имущество Западнодвинского Тверской области, включенное в Перечень, может быть предоставлено в аренду только на долгосрочной основе. Срок договора аренды муниципального имущества Западнодвинского муниципального округа Тверской области не может составлять менее пяти лет. Срок договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, определяется в соответствии с Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=D520BB1E7A051B184EC8CC34B2CA67FACB5FDEC5764B6485C74122F26FE55364612C0D44DF494EB4DF8D80E95CAA8A55AAB37C98B8z8FAI) Российской Федерации.

8. Не допускаются предоставление муниципального имущества в субаренду, использование муниципального имущества не по целевому назначению. В случае выявления данных нарушений Администрация Западнодвинского района Тверской области в лице Комитета вправе расторгнуть договор аренды.

9. Арендная плата за использование муниципального имущества (кроме земельных участков) для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности согласно [приложению](#Par38) к настоящему Положению, устанавливается в следующих размерах:

1) в течение первого года аренды - не более 40% от размера арендной платы, предложенной при участии в конкурсах или аукционах субъектом малого и среднего предпринимательства, занимающимся социально значимыми видами деятельности, признанным победителем конкурсов или аукционов;

2) в течение второго года аренды - не более 60% от размера арендной платы, предложенной при участии в конкурсах или аукционах субъектом малого и среднего предпринимательства, занимающимся социально значимыми видами деятельности, признанным победителем конкурсов или аукционов;

3) в течение третьего года аренды - не более 80% от размера арендной платы, предложенной при участии в конкурсах или аукционах субъектом малого и среднего предпринимательства, занимающимся социально значимыми видами деятельности, признанным победителем конкурсов или аукционов;

4) в течение последующих лет аренды - 100% от размера арендной платы, предложенной при участии в конкурсах или аукционах субъектом малого и среднего предпринимательства, занимающимся социально значимыми видами деятельности, признанным победителем конкурсов или аукционов.

10. Муниципальное имущество Западнодвинского муниципального округа Тверской области, включенное в Перечень, не подлежит отчуждению в частную собственность, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, арендующих это имущество, согласно действующему законодательству.

Приложение

Положение о порядке и условиях предоставления в аренду

(в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности) объектов, включенных в перечень муниципального имущества Западнодвинского муниципального округа

Тверской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права

хозяйственного ведения и оперативного управления, а также имущественных прав

субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для

предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки

субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам,

не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими

специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

ПЕРЕЧЕНЬ

СОЦИАЛЬНО ЗНАЧИМЫХ ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫХ

СУБЪЕКТАМИ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Кодовое обозначение для идентификации группировок видов экономической деятельности <\*> | Наименование основного вида деятельности <\*\*> |
| 1 | Класс 01 | Растениеводство и животноводство, охота и предоставление соответствующих услуг в этих областях |
| 2 | Класс 10 | Производство пищевых продуктов |
| 3 | Класс 13 | Производство текстильных изделий |
| 4 | Класс 14 | Производство одежды |
| 5 | Класс 15 | Производство кожи и изделий из кожи |
| 6 | Класс 16 | Обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производство изделий из соломки и материалов для плетения |
| 7 | Класс 17 | Производство бумаги и бумажных изделий |
| 8 | Класс 20 | Производство химических веществ и химических продуктов |
| 9 | Класс 21 | Производство лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях |
| 10 | Класс 22 | Производство резиновых и пластмассовых изделий |
| 11 | Класс 23 | Производство прочей неметаллической минеральной продукции |
| 12 | Класс 25 | Производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования |
| 13 | Класс 26 | Производство компьютеров электронных и оптических изделий |
| 14 | Класс 32 | Производство прочих готовых изделий |
| 15 | Класс 37 | Сбор и обработка сточных вод |
| 16 | Класс 38 | Сбор, обработка и утилизация отходов; обработка вторичного сырья |
| 17 | Класс 47, группа 73 | Торговля розничная лекарственными средствами в специализированных магазинах (аптеках) |
| 18 | Класс 72 | Научные исследования и разработки |
| 19 | Класс 79 | Деятельность туристических агентств и прочих организаций, предоставляющих услуги в сфере туризма |
| 20 | Класс 85 | Образование |
| 21 | Класс 86 | Деятельность в области здравоохранения |
| 22 | Класс 87, группа 90 | Деятельность по уходу с обеспечением проживания прочая |
| 23 | Класс 88 | Предоставление социальных услуг без обеспечения проживания |
| 24 | Класс 91 | Деятельность библиотек, архивов, музеев и прочих объектов культуры |
| 25 | Класс 93, группа 1 | Деятельность в области спорта |
| 26 | Класс 93 | Деятельность в области спорта, отдыха и развлечений |
| 27 | Класс 96, группа 04 | Деятельность физкультурно-оздоровительная |

--------------------------------

<\*> Код и наименование видов экономической деятельности в соответствии с Общероссийским [классификатором](consultantplus://offline/ref=D520BB1E7A051B184EC8CC34B2CA67FACB5FD9CC76446485C74122F26FE55364732C554CDC485BE08DD7D7E45EzAFEI) видов экономической деятельности (ОКВЭД 2) ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2) (Приказ ФНС России от 25 мая 2016 г. N ММВ-7-14/333@ "О внесении изменений в приложения к Приказу Федеральной налоговой службы от 25 января 2012 г. N ММВ-7-6/25@").

<\*\*> Льгота предоставляется субъектам малого и среднего предпринимательства, если социально значимый вид деятельности является основным видом деятельности в соответствии с выпиской из единого государственного реестра юридических лиц/индивидуальных предпринимателей.