Приложение

к решению Совета депутатов Выдропужского сельского поселения Спировского района Тверской области от 06.10.2020 № 93

**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 муниципального образования Выдропужское сельское поселение Спировского района Тверской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование** **самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

1. Настоящее Положение определяет порядок и условия предоставления в аренду (в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций, занимающихся социально значимыми видами деятельности) объектов, включенных в перечень муниципального имущества муниципального образования Выдропужское сельское поселение Спировского района Тверской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользованиесамозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень).

2. Имущественная поддержка самозанятых граждан, субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляется с соблюдением требований, установленных [Федеральным законом](garantF1://12048517.0) от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. Право на приобретение в аренду муниципального имущества муниципального образования Выдропужское сельское поселение Спировского района Тверской области, включенного в Перечень, имеют самозанятые граждане, субъекты малого и среднего предпринимательства, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, отвечающие требованиям, установленным [Федеральным законом](garantF1://12054854.0) от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - субъекты малого и среднего предпринимательства).

Факт отнесения лица, претендующего на предоставление в аренду имущества, включенного в Перечень, к субъектам малого и среднего предпринимательства подтверждается наличием сведений о таком лице в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, размещенном на официальном сайте Федеральной налоговой службы.

Арендаторами имущества, включенного в Перечень, не могут быть субъекты малого и среднего предпринимательства, перечисленные в пункте 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Арендодателем муниципального имущества, включенного в Перечень, является Администрация Выдропужского сельского поселения Спировского района Тверской области.

4. Имущество муниципального образования Выдропужское сельское поселение Спировского района Тверской области (далее - муниципальное имущество), включенное в Перечень, предоставляется в аренду:

а) по результатам проведения торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора;

б) без проведения торгов, в случаях, предусмотренных [статьей 17.1](garantF1://12048517.171) Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

5. К участию в торгах на право заключения договоров аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, допускаются исключительно юридические и физические лица, относящиеся в соответствии с [Федеральным законом](garantF1://12054854.0) от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» к субъектам малого и среднего предпринимательства, не находящиеся в стадии ликвидации и не имеющие задолженности по налогам и сборам перед бюджетами всех уровней бюджетной системы Российской Федерации.

6. Размер арендной платы, а также стартовый размер арендной платы при проведении торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, определяются на основании Порядка определения размера арендной платы за пользование движимыми и недвижимым имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Выдропужское сельское поселение Спировского района Тверской области, утвержденным нормативным правовым актом Совета депутатов Выдропужского сельского поселения Спировского района Тверской области.

7. Решение о проведении торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, оформляется правовым актом Администрации Выдропужского сельского поселения Спировского района Тверской области и является основанием для проведения торгов. Организация и проведение таких торгов, заключение, изменение, расторжение заключенных по результатам торгов договоров аренды, контроль за использованием муниципального имущества и поступлением арендной платы в бюджет муниципального образования Выдропужское сельское поселение Спировский район Тверской области обеспечиваются Администрацией Выдропужского сельского поселения Спировского района.

8. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, может быть предоставлено в аренду на долгосрочной основе.

Срок, на который заключается договор в отношении имущества, включенного в Перечень, должен составлять не менее чем пять лет.

Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать три года.

9. За пользование муниципальным имуществом, включенным в Перечень, субъекты малого и среднего предпринимательства, вносят арендную плату.

10. Арендная плата за муниципальное имущество (за исключением земельных участков), включенное в Перечень, для самозанятых граждан, субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности, согласно приложению к настоящему Положению, устанавливается в следующих размерах:

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

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

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

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 торгов.

11. Запрещается продажа муниципального имущества, включенного в указанный Перечень, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность самозанятых граждан, субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с [Федеральным законом](garantF1://12061610.0) от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в 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](garantF1://12024624.39326), [8](garantF1://12024624.39328) и [9 пункта 2 статьи 39.3](garantF1://12024624.39329) 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](garantF1://12048517.23010225) Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В случае выявления данных нарушений Администрация Выдропужского сельского поселения Спировского района вправе расторгнуть договор аренды.

12. Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в Перечень, устанавливается в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

Размер арендной платы за земельные участки определяется по результатам аукциона или в соответствии с [Положением](garantF1://16214996.1000) о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за пользование земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Тверской области, а также за пользование земельными участками из категории земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Тверской области, утвержденным [постановлением](garantF1://16214996.0) Администрации Тверской области от 26.12.2007 № 396-па, Положением о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Выдропужское сельское поселение Спировского района Тверской области, утвержденным нормативным правовым актом Совета депутатов Выдропужского сельского поселения Спировского района.

13. Для заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, самозанятые граждане, субъекты малого и среднего предпринимательства представляют в Администрацию Выдропужского сельского поселения Спировского района:

1) письменное заявление о предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень (далее - заявление), содержащее сведения о муниципальном имуществе - объекте аренды, с указанием цели использования объекта аренды и срока аренды, наименования или фамилии, имени, отчества (при наличии) субъекта малого и среднего предпринимательства, его юридического адреса (адреса места жительства) и почтового адреса, по которому должен быть направлен ответ, с личной подписью субъекта малого и среднего предпринимательства или его представителя;

2) копию учредительных документов субъекта малого и среднего предпринимательства с внесенными в них изменениями, если вносились изменения (для юридических лиц), или копию документа, удостоверяющего личность субъекта малого и среднего предпринимательства (для физических лиц);

3) копии документа, удостоверяющего личность представителя, и документа, подтверждающего полномочия представителя, в том числе на подписание, представление заявления, заключение договора аренды (в случае обращения с заявлением и совершения соответствующих действий представителем субъекта малого и среднего предпринимательства);

4) сведения о субъекте малого и среднего предпринимательства, подписанные субъектом малого и среднего предпринимательства или его представителем (юридический и почтовый адреса, банковские реквизиты, фамилия, имя, отчество (при наличии) и контактные телефоны руководителя и главного бухгалтера);

5) сведения (справку) о том, что субъект малого и среднего предпринимательства, не находится в стадии ликвидации и не имеет задолженности по налогам и сборам перед бюджетами всех уровней бюджетной системы Российской Федерации.

6) письменное заявление о предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень (далее - заявление), содержащее сведения о муниципальном имуществе - объекте аренды, с указанием цели использования объекта аренды и срока аренды, фамилии, имени, отчества, его адреса места жительства и почтового адреса, по которому должен быть направлен ответ, с личной подписью самозанятого гражданина;

7) копии документа, удостоверяющего личность самозанятого гражданина;

Копии документов представляются нотариально заверенными либо вместе с их оригиналами. Оригиналы документов после сверки с ними копий возвращаются заявителю.

14. Субъект малого и среднего предпринимательства вправе вместе с заявлением представить по собственной инициативе выписку из [Единого государственного реестра юридических лиц](garantF1://70927534.261) или [индивидуальных предпринимателей](garantF1://70927534.262) со сведениями о себе, выданную не ранее чем за 6 месяцев до ее представления.

В случае непредставления указанной выписки она запрашивается Администрацией Выдропужского сельского поселения Спировского района в налоговом органе, в распоряжении которого находятся соответствующие сведения, в рамках межведомственного информационного взаимодействия в порядке, установленном [Федеральным законом](garantF1://12077515.0) от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», в течение 3 рабочих дней со дня получения заявления.

Заявление регистрируется во входящей корреспонденции Администрации Выдропужского сельского поселения Спировского района Тверской области.

15. Администрация Выдропужского сельского поселения Спировского района в течение 30 дней со дня получения заявления осуществляет проверку представленных документов и принимает одно из следующих решений:

1) о проведении торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень;

2) о передаче в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов;

3) об отказе в заключении договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень.

16. Основаниями для отказа в заключении договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, являются:

1) представление не всех документов, которые должны быть представлены в соответствии с [пунктом](#sub_48) 13 настоящего Положения, или представление недостоверных сведений и документов;

2) несоответствие лица, претендующего на получение в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, категории лиц, указанных в [пункте 3](#sub_43) настоящего Положения;

3) наличие обременения испрашиваемого в аренду объекта правами третьих лиц - субъектов малого и среднего предпринимательства;

4) отсутствие испрашиваемого в аренду объекта в Перечне.

17. Решение об отказе в заключение договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, оформляется письменным уведомлением с указанием основания соответствующего отказа и направляется Администрацией Выдропужского сельского поселения Спировского района в срок, установленный в п. [15](#sub_65) настоящего Положения, заявителю по почтовому адресу, указанному в заявлении.

18. Решения, предусмотренные [подпунктами 1](#sub_66) и [2](#sub_67) пункта 15 настоящего Положения, принимаются правовым актом Администрации Выдропужского сельского поселения Спировского района при условии отсутствия оснований для отказа в заключение договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень.

19. Имущество, включенное в Перечень, должно использоваться по целевому назначению.

С субъектами **малого и среднего предпринимательства, самозанятыми гражданами, использующими муниципальное имущество не** по целевому назначению, договор аренды расторгается по инициативе арендодателя в одностороннем порядке.

20. Вопросы предоставления муниципального имущества в аренду, не урегулированные настоящим Положением, решаются в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

Приложение

к Положению **о порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций, занимающихся социально значимыми видами деятельности) объектов, включенных в перечень муниципального имущества** муниципального образования Выдропужское сельское поселение Спировского района Тверской области**, свободного от прав третьих лиц** (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)**, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

ПЕРЕЧЕНЬ

СОЦИАЛЬНО ЗНАЧИМЫХ ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫХ

САМОЗАНЯТЫМИ ГРАЖДАНАМИ, СУБЪЕКТАМИ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

|  |  |
| --- | --- |
|  | Наименование основного вида деятельности \* |
| Раздел А. Сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство | |
| Вид деятельности | 01. Растениеводство и животноводство, охота и предоставление соответствующих услуг в этих областях |
| Раздел N. Деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги | |
| Вид деятельности | 79.1 Деятельность туристических агентств и туроператоров |
| Раздел Р. Образование | |
| Вид деятельности | 85.41.9 Образование детей и взрослых прочее, не включенное в прочие группы |
| Раздел Q. Деятельность в области здравоохранения и социальных услуг | |
| Вид деятельности | 86.23 Стоматологическая практика |
| Вид деятельности | 86.90.3 Деятельность массажных салонов |
| Раздел S. Предоставление прочих видов услуг | |
| Вид деятельности | 95.1 Ремонт компьютеров и коммуникационного оборудования |
| Вид деятельности | 95.2 Ремонт предметов личного потребления и хозяйственно-бытового назначения |
| Вид деятельности | 95.23 Ремонт обуви и прочих изделий из кожи |

<\*> 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.