



**Российская Федерация
Новгородская область**
АДМИНИСТРАЦИЯ ВАЛДАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.03.2026 № 510

Валдай

Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

В соответствии с федеральными законами от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Уставом Валдайского муниципального округа Новгородской области, в целях содействия развитию субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» на территории Валдайского муниципального района и Валдайского городского поселения Администрация Валдайского муниципального округа **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2. Опубликовать постановление в бюллетене «Валдайский Вестник» и разместить на официальном сайте Администрации Валдайского муниципального округа в сети «Интернет».

Глава муниципального округа

Ю.В.Стадэ

**Порядок
и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень
муниципального имущества в целях предоставления его во владение и
(или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства,
физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим
«Налог на профессиональный доход» и организациям, образующим
инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего
предпринимательства**

1. Общие положения

1.1. Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Порядок), разработан в соответствии с федеральными законами от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и определяет порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества из Перечней муниципального имущества Валдайского городского поселения и Валдайского муниципального района, предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - перечень).

1.2. Арендодателем имущества, включенного в перечень, является Администрация Валдайского муниципального округа (далее - Администрация).

1.3. Имущество, включенное в перечень (далее - имущество), предоставляется в аренду с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон о защите конкуренции).

1.4. Заключение договора аренды муниципального имущества осуществляется:

по результатам торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды в порядке, установленном федеральным законодательством, с субъектами малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

без проведения торгов с субъектами малого и среднего предпринимательства в форме предоставления имущества в виде муниципальной преференции с предварительным получением согласия антимонопольного органа в порядке, установленном главой 5 Федерального закона о защите конкуренции;

по истечении срока действия договора аренды имущества, заключенного Администрацией с субъектами малого и среднего предпринимательства, и его перезаключении на новый срок, в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона о защите конкуренции.

1.5. Решение о возможности предоставления муниципального имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», либо организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, принимается Администрацией в течении 10 рабочих дней с момента регистрации соответствующего заявления.

2. Перечень документов, представляемых субъектами малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», либо организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

2.1. Юридические лица, являющиеся субъектами малого и среднего предпринимательства либо организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - субъекты или организации), представляют в комитет заявление с приложением следующих документов:

нотариально заверенные копии учредительных документов;

копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);

документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление;

доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом);

выписку из ЕГРЮЛ, полученную не ранее чем за 3 месяца до подачи заявления;

выписку из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

Выписки из ЕГРЮЛ и из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства запрашивается Администрацией в рамках межведомственного взаимодействия у государственного органа, в распоряжении которого она находится, если она не представлена субъектами или организациями по желанию.

2.2. Индивидуальные предприниматели, являющиеся субъектами, представляют в комитет заявление с приложением следующих документов:

копию свидетельства о государственной регистрации предпринимателя;

копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);
доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом);

выписку из ЕГРИП, полученную не ранее чем за 3 месяца до подачи заявления;

выписку из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

Выписки из ЕГРИП и из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства запрашивается Администрацией в рамках межведомственного взаимодействия у государственного органа, в распоряжении которого она находится, если она не представлена субъектом или организацией по желанию.

2.3. Физические лица, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», представляют в комитет заявление с приложением следующих документов:

копию документов, удостоверяющих личность;

копию свидетельства о постановке на учет (снятии с учета) физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход (форма КНД 1122035);

доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).

2.4. С заявлением о государственной регистрации договора аренды в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обращается Администрация в течение 10 рабочих дней со дня подписания договора.

3. Порядок предоставления имущества в аренду на торгах субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» или организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

3.1. Право заключить договор аренды имущества по результатам торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды в порядке, установленном Федеральным законом о защите конкуренции, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

3.2. Основанием для предоставления имущества в аренду на торгах является решение Администрации муниципального района о выставлении на торги имущества:

включенного в Перечень и не востребованного в течение трех месяцев со дня его опубликования в средствах массовой информации;

в отношении которого принято решение об отказе в его предоставлении субъекту либо организации, арендующему данное имущество, без проведения торгов на новый срок;

в отношении которого истек срок действия договора аренды, заключенного ранее с субъектом либо организацией, и со стороны последнего не подано заявление о продлении договора аренды на новый срок;

в отношении которого принято решение об отказе в его предоставлении субъекту либо организации без проведения торгов в виде муниципальной преференции;

в отношении которого в течение одного месяца со дня опубликования Перечня поступило два и более заявления о его предоставлении.

3.3. При предоставлении имущества в аренду на торгах (конкурсах, аукционах) Администрация осуществляет полномочия арендодателя и организатора торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договора аренды.

3.4. Начальная цена торгов определяется в соответствии с Правилами 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, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67.

3.5. Организатор торгов проводит торги по продаже права на заключение договора аренды в порядке и сроки, установленные Федеральным законом о защите конкуренции.

4. Порядок предоставления имущества в аренду в порядке оказания субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» либо организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, муниципальной преференции

4.1. Право заключить договор аренды имущества без проведения торгов имеют субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в форме предоставления имущества в виде муниципальной преференции, с предварительным получением согласия антимонопольного органа в порядке, установленном главой 5 Федерального закона о защите конкуренции.

4.2. Субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, заинтересованные в предоставлении имущества в порядке оказания муниципальной преференции, представляют в Администрацию заявление (приложение 1 к Порядку) о предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, в котором указывают наименование имущества, целевое назначение и срок, на который предоставляется имущество.

К заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктами 2.1, 2.2 Порядка, и документы, предусмотренные пунктами 2-5 части 1 статьи 20 Федерального закона о защите конкуренции.

4.3. Заявление с прилагаемыми документами, указанными в пункте 4.2 Порядка, регистрируется Администрацией в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

4.4. Администрация принимает решение о предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства или организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства муниципального имущества в аренду без проведения торгов в порядке оказания муниципальной преференции в течение десяти рабочих дней, со дня регистрации заявления.

4.5. В случае положительного решения о возможности предоставления имущества в виде муниципальной преференции, Администрация, в течение пяти рабочих дней готовит заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в форме предоставления имущества, проект акта, предусматривающий предоставление муниципальной преференции, с указанием цели предоставления муниципальной преференции и ее размера, после чего направляет заявление с прилагаемыми документами, указанными в части 1 статьи 20 Федерального закона о защите конкуренции, в антимонопольный орган для получения согласия на предоставление муниципальной преференции.

4.6. В случае удовлетворения заявления антимонопольным органом Администрация, в течение десяти рабочих дней со дня получения решения антимонопольного органа, оформляет решение о предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, направляет субъекту малого и среднего предпринимательства или организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства почтовым отправлением по адресу, указанному в заявлении, либо другим доступным способом, проект договора аренды для подписания.

4.7. В случае, если в ходе рассмотрения заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции антимонопольный орган откажет в предоставлении муниципальной преференции, Администрация в течение пяти рабочих дней со дня получения решения антимонопольного органа принимает решение об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции.

4.8. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции Администрация направляет почтовым отправлением либо другим доступным способом заинтересованному субъекту малого и среднего предпринимательства или организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

**5. Порядок предоставления имущества в аренду субъектам
малого и среднего предпринимательства, физическим лицам,
применяющим специальный налоговый режим «Налог на
профессиональный доход» при заключении договоров аренды
имущества на новый срок**

5.1. По истечении срока действия договора аренды имущества, которое было предоставлено в аренду в виде муниципальной преференции, заключение с субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, договора аренды на новый срок осуществляется в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона о защите конкуренции.

5.2. Субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, заинтересованные в заключении договора аренды имущества на новый срок, представляют в Администрацию заявление (приложение 2 к Порядку) с указанием срока предоставления имущества в аренду. К заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктами 2.1 и 2.3 Порядка.

5.3. Заявление регистрируется Администрацией в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

5.4. В целях принятия решения о продлении срока договора аренды без проведения торгов, Администрация в течение десяти рабочих дней принимает решение о продлении срока договора аренды либо об отказе в продлении срока договора аренды. На основании правового акта Администрации муниципального района, Администрация готовит и направляет субъекту малого и среднего предпринимательства или организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, почтовым отправлением либо другим доступным способом, проект договора аренды для подписания, по адресу, указанному в заявлении, либо решение об отказе в предоставлении имущества с указанием причин отказа.

5.5. Решение об отказе в продлении срока договора аренды принимается Администрацией в следующих случаях:

принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения имуществом;

наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем за два периода платежа, установленный договором аренды.

5.6. Администрация в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества направляет почтовым отправлением, либо другим доступным способом, заинтересованному субъекту малого и среднего предпринимательства или организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

6. Условия предоставления и использования имущества

6.1. Имущество предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением на срок не менее пяти лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

Если имущество может быть использовано по различному целевому назначению, то при предоставлении его в аренду указывается целевое назначение, указанное в заявлении субъекта либо организации.

6.2. Целевое использование субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства арендуемого имущества является существенным условием договора аренды, и в случае его нарушения комитет расторгает договор аренды.

6.3. Арендная плата за предоставляемое имущество в случае заключения договора аренды на новый срок с субъектами малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» или организациями, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона о защите конкуренции определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующем оценочную деятельность в Российской Федерации.

6.4. Арендная плата за предоставляемое имущество в аренду в порядке оказания субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» или организациями, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства муниципальной преференции, определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующем оценочную деятельность в Российской Федерации.

6.5. Субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» или организациям, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющим социально значимые виды деятельности, предоставляется льгота по арендной плате в виде коэффициента 0,6 понижающего величину арендной платы.

Приложение 1

к Порядку и условиям предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

В Администрации Валдайского муниципального округа
от _____
(наименование субъекта малого и среднего предпринимательства)

(адрес места нахождения, регистрации)

(телефон)

Заявление

Прошу заключить договора аренды, без проведения торгов, следующего имущества: _____

расположенного по адресу: _____,

на срок _____.

Целевое назначение имущества _____.

Информацию о принятом решении прошу направить по адресу: _____

Приложение: _____

(перечень документов)

Даю согласие Администрации Валдайского муниципального округа на обработку своих персональных данных, указанных в заявлении и приложенных к нему документах, в соответствии с законодательством Российской Федерации

дата _____ / _____

« ____ » _____ г.

подпись

расшифровка

Приложение 2
к Порядку и условиям предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

В Администрации Валдайского
муниципального округа

от _____
(наименование субъекта малого и
среднего предпринимательства)

(адрес места нахождения, регистрации)

(телефон)

Заявление

Прошу продлить срок договора аренды от _____
№ _____ следующего имущества _____,
расположенного по адресу: _____,
до _____.
Информацию о принятом решении прошу направить по адресу _____

Приложение: _____

(перечень документов)

Даю согласие Администрации Валдайского муниципального округа на обработку своих персональных данных, указанных в заявлении и приложенных к нему документах, в соответствии с законодательством Российской Федерации

дата _____ / _____

« _____ » _____ г.

расшифровка

подпись