

НЕЗБОДИЧСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ № 44

25 октября 2021 г.

О некоторых вопросах аренды имущества, находящегося в собственности Незбодичского сельсовета

На основании пункта 6 Указа Президента Республики Беларусь от 29 марта 2012 г. № 150 «О некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом» и подпункта 1.5 пункта 1 статьи 17 Закона Республики Беларусь от 4 января 2010 г. № 108-З «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь» Незбодичский сельский Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемую Инструкцию о порядке сдачи в аренду капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей, находящихся в собственности Незбодичского сельсовета.

2. Установить, что:

2.1. Незбодичский сельский исполнительный комитет (далее – сельисполком) обеспечивает перечисление в бюджет сельсовета платы за право заключения договоров аренды капитальных строений (зданий, сооружений), в том числе права на которые не зарегистрированы в установленном порядке, изолированных помещений, машино-мест, их частей (далее, если не указано иное, – недвижимое имущество), находящихся в собственности Незбодичского сельсовета, полученной при проведении аукционов по продаже права заключения договоров аренды (далее – плата), и арендной платы, полученной от сдачи в аренду данного недвижимого имущества, а при сдаче в аренду капитальных строений (зданий, сооружений), в том числе права на которые не зарегистрированы в установленном порядке, – арендной платы, оставшейся после вычета расходов, связанных с содержанием и эксплуатацией этого недвижимого имущества, за исключением затрат на санитарное содержание, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение (канализацию), газо-, электро- и теплоснабжение, обращение с твердыми коммунальными отходами (далее – средства), если иное не предусмотрено законодательными актами;

Размер платы и средств, подлежащих перечислению в бюджет сельсовета в соответствии с частью первой настоящего подпункта, определяется после исчисления и вычета начисленного налога на добавленную стоимость.

При изменении размера сдаваемой в аренду площади капитального строения (здания, сооружения), выявленном при проведении технической инвентаризации, осуществляемой для целей государственной регистрации прав на него, в договор аренды должны быть внесены соответствующие изменения в пятидневный срок после выдачи сельисполкому свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации в отношении такого имущества и прав на него. При этом изменение размера сдаваемой в аренду площади капитального строения (здания, сооружения) не является основанием для доначисления либо возврата ранее уплаченных платы и арендной платы;

2.2. подготовка и проведение аукционов по продаже права заключения договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности Незбодичского сельсовета, осуществляются за счет средств бюджета сельсовета. Затраты на организацию и проведение аукциона возмещаются победителем аукциона или единственным участником аукциона при его согласии на приобретение права заключения договора аренды по начальной цене, увеличенной на 5 процентов;

2.3. имущество, находящееся в собственности Незбодичского сельсовета, может быть передано в субаренду только с согласия сельисполкома и на условиях, предусмотренных в договоре аренды;

2.4. плата и (или) средства перечисляются в доход бюджета сельсовета не позднее 22-го числа месяца, следующего за отчетным.

В случае несвоевременного перечисления в бюджет сельсовета указанных в части первой настоящего подпункта платежей сельисполком уплачивает в бюджет сельсовета пеню в размере 1/360 ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, действовавшей в соответствующие периоды неисполнения платежа, от суммы задолженности за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего за установленным в части первой настоящего подпункта днем уплаты, и включая день уплаты (взыскания) (далее – пеня);

2.5. неуплата или неполная уплата в бюджет сельсовета платы и средств влечет ответственность, предусмотренную Кодексом Республики Беларусь об административных правонарушениях за нарушение законодательства при распоряжении государственным имуществом;

2.6. контроль за перечислением в бюджет сельсовета платы, средств и пеней, а также за представлением сведений о наличии задолженности, предусмотренных в части третьей подпункта 2.16 пункта 2 Указа Президента Республики Беларусь от 29 марта 2012 г. № 150 «О некоторых

вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом», осуществляет председатель сельисполкома.

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель

М.Ф.Качко

ИНСТРУКЦИЯ

о порядке сдачи в аренду капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей, находящихся в собственности Незбодичского сельсовета

1. Настоящей Инструкцией устанавливается порядок сдачи в аренду капитальных строений (зданий, сооружений), в том числе права на которые не зарегистрированы в установленном порядке, изолированных помещений, машино-мест, их частей, находящихся в собственности Незбодичского сельсовета (далее, если в настоящей Инструкции не указано иное, – недвижимое имущество).

2. Арендодателем недвижимого имущества является сельисполком.

3. Решение о сдаче в аренду недвижимого имущества принимается в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь.

Информация об объектах недвижимого имущества, предлагаемых к сдаче в аренду, в установленном порядке размещается сельисполкомом в единой информационной базе данных неиспользуемого имущества, предназначенного для продажи и сдачи в аренду.

4. Недвижимое имущество предоставляется в аренду по соглашению сторон без проведения аукциона либо путем проведения аукциона по продаже права заключения договоров аренды (далее – аукцион) с учетом требований настоящей Инструкции, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

5. Здания и изолированные помещения, находящиеся в собственности Незбодичского сельсовета, подлежат сдаче в аренду путем проведения аукциона для производства и (или) реализации подакцизных товаров, ювелирных изделий из драгоценных металлов и (или) драгоценных камней, осуществления лотерейной, риэлтерской, страховой деятельности, деятельности в сфере игорного бизнеса, деятельности по организации и проведению электронных интерактивных игр, а также для осуществления иных видов деятельности, определяемых Советом Министров Республики Беларусь.

Сельисполком вправе определить конкретные здания и изолированные помещения, сдача в аренду которых осуществляется путем проведения аукциона.

Допускается заключение договоров аренды зданий и изолированных помещений, указанных в частях первой и второй настоящего пункта, без проведения аукциона в случаях:

признания аукциона в установленном порядке несостоявшимся;

сдачи в аренду для размещения промышленных и сельскохозяйственных производств, эксплуатации технологического оборудования, складирования и хранения товароматериальных ценностей вне зависимости от места расположения, за исключением видов деятельности, названных в части первой настоящего пункта;

сдачи в аренду для размещения объектов по оказанию бытовых услуг;

сдачи в аренду для размещения объектов общественного питания с количеством мест не более 25;

сдачи в аренду на условиях почасовой аренды;

сдачи в аренду на новый срок арендатору, надлежащим образом исполнявшему свои обязанности по ранее заключенному договору аренды. В целях реализации такого права арендатор считается надлежащим образом исполнявшим свои обязанности по ранее заключенному договору аренды, если он не допускал нарушений условий договора аренды, дающих право арендодателю требовать досрочного расторжения договора аренды;

сдачи в аренду частному партнеру для исполнения обязательств, предусмотренных соглашением о государственно-частном партнерстве*.

* Для целей настоящей Инструкции термины «частный партнер» и «соглашение о государственно-частном партнерстве» используются в значениях, определенных в статье 1 Закона Республики Беларусь от 30 декабря 2015 года «О государственно-частном партнерстве».

6. Договор аренды недвижимого имущества должен быть заключен сторонами в течение десяти рабочих дней со дня принятия решения о сдаче его в аренду.

При сдаче в аренду недвижимого имущества по результатам проведения аукциона договор аренды заключается сторонами в течение десяти рабочих дней со дня проведения аукциона и подписания протокола аукциона.

7. Недвижимое имущество передается арендатору в соответствии с условиями договора аренды после вступления его в силу на основании передаточного акта, в котором должны быть указаны:

место и дата составления акта;

регистрационный номер и дата заключения договора аренды;

характеристика состояния передаваемого недвижимого имущества;

сроки и порядок устранения выявленных недостатков и неисправностей.

Передаточный акт подписывается сторонами (их представителями).

8. Площадь сдаваемого в аренду недвижимого имущества определяется по техническому паспорту, а при отсутствии возможности определения сдаваемой в аренду площади по техническому паспорту – путем обмера помещений комиссией.

9. Расчет размера арендной платы осуществляется в порядке, установленном Президентом Республики Беларусь.

10. Сельисполком ведет учет заключенных договоров аренды недвижимого имущества.

11. Контроль за соблюдением установленного настоящей Инструкцией порядка сдачи в аренду недвижимого имущества осуществляют государственные органы и иные государственные организации, уполномоченные в соответствии с законодательством проводить проверки финансово-хозяйственной деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

12. За нарушение порядка сдачи в аренду недвижимого имущества сельисполком и арендаторы несут ответственность в соответствии с законодательными актами.