|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ЛАГОЙСКІ РАЁННЫ****САВЕТ ДЭПУТАТАЎ** РАШЭННЕ |  | **ЛОГОЙСКИЙ РАЙОННЫЙ****СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**РЕШЕНИЕ |

 г.Лагойск г.Логойск

17 октября 2023 г. № 383

Об аренде и безвозмездном

пользовании имуществом

На основании 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», частей первой и третьей подпункта 1.6 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 16 мая 2023 г. № 138 «Об аренде и безвозмездном пользовании имуществом» Логойский районный Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Установить, что:

1.1. Логойский районный исполнительный комитет (далее – райисполком), управления и отделы райисполкома, наделенные правами юридического лица, при сдаче в аренду движимого\*
и недвижимого имущества, находящегося в собственности Логойского района, обеспечивают, если иное не предусмотрено законодательными актами, перечисление в районный бюджет 100 процентов:

платы за право заключения договоров аренды недвижимого имущества, полученной при проведении аукционов по продаже права заключения договоров аренды (далее – плата за право заключения договоров аренды);

полученной арендной платы, за исключением арендной платы, указанной в абзаце четвертом настоящего подпункта;

полученной арендной платы, оставшейся после вычета расходов, связанных с содержанием и эксплуатацией капитальных строений
(зданий, сооружений), изолированных помещений, их частей,
за исключением затрат на санитарное содержание, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение (канализацию), газо-, электро-
и теплоснабжение, техническое обслуживание лифта, обращение
с твердыми коммунальными отходами, – при сдаче в аренду недвижимого

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\* Для целей настоящего решения термины используются в значениях, определенных
в приложении 1 к Указу Президента Республики Беларусь от 16 мая 2023 г. № 138.

имущества на рынках юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для организации и осуществления розничной торговли (далее – арендная плата на рынках);

1.2.  коммунальные унитарные предприятия, учреждения, другие юридические лица, за которыми недвижимое имущество, находящееся
в собственности Логойского района, закреплено на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления\*, а также хозяйственные общества, созданные в соответствии с законодательством о приватизации,
их правопреемники и республиканские государственно-общественные объединения, их структурные подразделения в отношении переданного
им в безвозмездное пользование недвижимого имущества, находящегося
в собственности Логойского района, при сдаче в аренду этого недвижимого имущества обеспечивают, если иное не предусмотрено законодательными актами, перечисление в районный бюджет:

50 процентов платы за право заключения договоров аренды;

25 процентов полученной арендной платы;

25 процентов арендной платы на рынках;

1.3. освобождение от перечисления либо изменение размера перечисления в районный бюджет платы за право заключения договоров аренды, полученной арендной платы, арендной платы на рынках осуществляется по решению Логойского районного Совета депутатов
по предложениям органов управления райисполкома\*\* и органов, осуществляющих владельческий надзор\*\*, при наличии следующих оснований:

необходимость стабилизации финансово-хозяйственной деятельности и обеспечения стабильной работы районных юридических лиц\*\*, хозяйственных обществ, созданных в соответствии
с законодательством о приватизации, их правопреемников;

необходимость укрепления материально-технической базы районных юридических лиц, хозяйственных обществ, созданных
в соответствии с законодательством о приватизации, их правопреемников;

необходимость реализации целей и задач, определенных уставными документами районных юридических лиц, хозяйственных обществ, созданных в соответствии с законодательством о приватизации,
их правопреемников.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\* За исключением управлений и отделов райисполкома, наделенных правами юридического лица, указанных в подпункте 1.1 настоящего пункта.

\*\*  Термины «органы управления райисполкома», «органы, осуществляющие владельческий надзор» и «районные юридические лица» используются в значениях, определенных соответственно в подпунктах 2.7, 2.8 и 2.10 пункта 2 Инструкции о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Логойского района, утвержденной решением Логойского районного Совета депутатов от 14 марта 2023 г. № 360.

2. Утвердить Инструкцию о порядке сдачи в аренду (передачи
в безвозмездное пользование) недвижимого имущества, находящегося
в собственности Логойского района (прилагается).

3. Признать утратившими силу:

решение Логойского районного Совета депутатов от 8 июня 2012 г. № 131 «О некоторых вопросах аренды имущества, находящегося
в собственности Логойского района»;

решение Логойского районного Совета депутатов от 27 декабря 2016 г. № 195 «О внесении изменений и дополнений в решение Логойского районного Совета депутатов от 8 июня 2012 г. № 131»;

решение Логойского районного Совета депутатов от 1 марта 2017 г. № 206 «О внесении изменения в решение Логойского районного Совета депутатов от 8 июня 2012 г. № 131».

4. Настоящее решение вступает в силу с 20 ноября 2023 г.

Председатель Л.Н.Муравицкая

УТВЕРЖДЕНО

Решение

Логойского районного

Совета депутатов

17.10.2023 № 383

|  |  |
| --- | --- |
| ИНСТРУКЦИЯо порядке сдачи в аренду (передачив безвозмездное пользование) недвижимого имущества, находящегося в собственности Логойского района |  |

1. Настоящей Инструкцией устанавливается порядок сдачи в аренду (передачи в безвозмездное пользование) недвижимого имущества, находящегося в собственности Логойского района (далее – недвижимое имущество).

2. Арендодателями (ссудодателями) недвижимого имущества являются:

райисполком и органы управления райисполкома;

хозяйственные общества, созданные в соответствии
с законодательством о приватизации, их правопреемники
и республиканские государственно-общественные объединения,
их структурные подразделения, которым недвижимое имущество передано в безвозмездное пользование;

коммунальные унитарные предприятия, учреждения, другие юридические лица, за которыми недвижимое имущество закреплено
на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления.

3. Информация о недвижимом имуществе, предлагаемом к сдаче
в аренду\*, в том числе в почасовую и периодическую, передаче
в безвозмездное пользование, в том числе в почасовое и периодическое\*\*, размещается арендодателями (ссудодателями) в единой базе и должна
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\* За исключением:

случаев использования стен, крыш и других конструктивных элементов зданий;

недвижимого имущества, предлагаемого к сдаче в аренду дипломатическим представительствам, приравненным к ним представительствам международных организаций и консульским учреждениям иностранных государств в Республике Беларусь;

случаев, когда арендаторами реализовано преимущественное право на заключение договоров аренды на новый срок;

случаев сдачи в аренду недвижимого имущества юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, физическим лицам, являющимся правопреемниками арендатора.

\*\*  За исключением недвижимого имущества, предлагаемого к передаче
в безвозмездное пользование для размещения государственных органов и организаций, местных исполнительных и распорядительных органов.

включать сведения о техническом состоянии имущества (необходимость капитального ремонта, реконструкции, состояние конструктивных элементов, наличие инженерных сетей и другое).

Информация, указанная в части первой настоящего пункта, вносится арендодателями (ссудодателями) в единую базу в течение 15 рабочих дней, следующих за днем принятия решения о предполагаемой сдаче в аренду (передаче в безвозмездное пользование) недвижимого имущества, в том числе при прекращении договора аренды (безвозмездного пользования) недвижимого имущества, за исключением случаев, когда арендодателем (ссудодателем) запланированы использование недвижимого имущества для собственных нужд, иное вовлечение его в хозяйственный оборот либо снос.

Такая информация должна находиться в единой базе до заключения соответствующего договора (аренды, безвозмездного пользования), либо принятия арендодателем (ссудодателем) решения о сносе предлагаемого к сдаче в аренду (передаче в безвозмездное пользование) недвижимого имущества, либо использования его для собственных нужд, либо иного вовлечения недвижимого имущества в хозяйственный оборот.

При заключении договоров почасовой или периодической аренды (почасового или периодического безвозмездного пользования) исключение информации из единой базы не является обязательным.

Решение о сдаче в аренду недвижимого имущества конкретному арендатору может быть принято после размещения информации
о недвижимом имуществе в единой базе в случаях, когда такое размещение
в соответствии с настоящим пунктом является обязательным, по истечении не менее трех рабочих дней, следующих за днем размещения информации, за исключением случаев почасовой и периодической аренды
и предоставления недвижимого имущества в аренду по результатам проведения аукционов по продаже права заключения договоров аренды недвижимого имущества (далее – аукцион).

Договоры безвозмездного пользования недвижимым имуществом могут быть заключены после размещения информации о недвижимом имуществе в единой базе независимо от срока, прошедшего после ее размещения.

4. Недвижимое имущество сдается в аренду по соглашению сторон без проведения аукциона либо путем проведения аукциона с учетом требований настоящей Инструкции.

5. Здания и изолированные помещения, находящиеся в собственности Логойского района, подлежат сдаче в аренду путем проведения аукциона:

в городах Барановичи, Бобруйске, Борисове, Бресте, Витебске, Гомеле, Гродно, Жлобине, Жодино, Заславле, Лиде, Минске, Могилеве, Мозыре, Молодечно, Новополоцке, Орше, Пинске, Полоцке, Речице, Светлогорске, Слуцке, Солигорске;

для производства и (или) реализации подакцизных товаров, ювелирных изделий из драгоценных металлов и (или) драгоценных камней, осуществления лотерейной, риэлтерской, страховой, банковской деятельности, деятельности в сфере игорного бизнеса, по организации
и проведению электронных интерактивных игр, а также для осуществления иных видов деятельности, определяемых Советом Министров Республики Беларусь в соответствии с абзацем третьим части первой пункта 5 Положения о порядке сдачи в аренду (передачи в безвозмездное пользование) недвижимого имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 16 мая 2023 г. № 138.

Заключение договоров аренды зданий и изолированных помещений, указанных в части первой настоящего пункта, без проведения аукциона осуществляется в случаях:

признания аукциона несостоявшимся, а также отказа лица, приравненного к победителю аукциона, от заключения договора аренды
в результате продажи права заключения договора аренды по начальной цене, увеличенной на 5 процентов;

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

сдачи в аренду для размещения объектов бытового обслуживания;

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

сдачи в аренду на условиях почасовой или периодической аренды;

сдачи в аренду зданий и изолированных помещений, закрепленных
на праве оперативного управления за райисполкомом и органами управления райисполкома;

сдачи в аренду отечественному производителю для реализации продукции собственного производства либо сдачи в аренду
для размещения фирменного магазина отечественного производителя;

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

сдачи в аренду в случае, предусмотренном в части первой
подпункта 1.14 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь
от 16 мая 2023 г. № 138;

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 им обеспечено выполнение
в совокупности следующих условий:

отсутствие задолженности по уплате арендной платы и иных платежей (штрафов, пеней, платежей, связанных с расходами (затратами) на содержание, эксплуатацию, текущий ремонт арендованного недвижимого имущества, санитарное содержание, коммунальные и другие услуги), а также фактов неисполнения иных обязательств по договору аренды на дату принятия решения о заключении договора аренды
на новый срок;

осуществление капитального ремонта объекта аренды
в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре – в сроки, установленные проектно-сметной документацией, в случаях, когда в соответствии с договором его осуществление является обязанностью арендатора;

приведение объекта аренды в прежнее состояние (либо обеспечение государственной регистрации его изменения) в случае осуществления
без письменного разрешения арендодателя перепланировки или улучшений, неотделимых без вреда для объекта аренды и его конструкций, а также уплата арендатором штрафных санкций.

Если арендодатель планирует возмещение арендатором расходов (затрат) арендодателя на капитальный ремонт, информация об этом должна быть опубликована в извещении о проведении аукциона, а при сдаче в аренду недвижимого имущества без проведения аукциона – размещена в единой базе.

6. Недвижимое имущество передается в безвозмездное пользование юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в соответствии с подпунктом 1.12 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь
от 16 мая 2023 г. № 138.

Если на право заключения договора безвозмездного пользования претендуют два и более лица, соответствующий договор заключается
с первым обратившимся лицом.

7. Договор аренды недвижимого имущества должен быть заключен сторонами в течение 10 рабочих дней начиная со дня, следующего за днем:

принятия решения о сдаче в аренду недвижимого имущества;

проведения аукциона и подписания протокола аукциона при сдаче
в аренду недвижимого имущества по результатам проведения аукциона.

8. Недвижимое имущество передается арендатору (ссудополучателю) (возвращается арендатором, ссудополучателем) в соответствии
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\* За исключением случаев почасовой или периодической аренды.

с условиями договора аренды (безвозмездного пользования) на основании передаточного акта (за исключением случаев сдачи его в почасовую или периодическую аренду, передачи в почасовое или периодическое безвозмездное пользование), в котором должны быть указаны:

место и дата составления акта;

регистрационный номер и дата заключения договора аренды (безвозмездного пользования);

характеристика состояния передаваемого недвижимого имущества;

сроки и порядок устранения выявленных недостатков
и неисправностей.

Передаточный акт подписывается сторонами (их представителями).

При сдаче недвижимого имущества в почасовую или периодическую аренду (передаче в почасовое или периодическое безвозмездное пользование) порядок приема-передачи имущества определяется договором аренды (безвозмездного пользования).

9. Арендодатель (ссудодатель) ведет учет заключенных договоров аренды (безвозмездного пользования).