

**О некоторых вопросах аренды государственного имущества, находящегося в собственности города Новополоцка**

Изменения и дополнения:

Решение Новополоцкого городского Совета депутатов от 16 декабря 2016 г. № 145 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 24.01.2017, 9/80737) <D917v0080737>

Во исполнение абзаца второго пункта 6 Указа Президента Республики Беларусь от 29 марта 2012 г. № 150 «О некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом» Новополоцкий городской 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 города Новополоцка.

2. Установить, что:

Новополоцкий городской исполнительный комитет (далее – горисполком), структурные подразделения горисполкома с правами юридического лица обеспечивают перечисление в городской бюджет 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 города Новополоцка, 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, изолированных помещений, их частей на рынках и в торговых центрах юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для организации и осуществления розничной торговли – 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, техническое обслуживание лифта, обращение с твердыми коммунальными отходами (далее – средства), если иное не предусмотрено законодательными актами;

коммунальные унитарные предприятия, учреждения, другие организации, за которыми недвижимое имущество, находящееся в собственности города Новополоцка, закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а также акционерные общества, созданные в процессе преобразования арендных предприятий, коллективных (народных) предприятий, государственных предприятий, государственных унитарных предприятий и приватизации арендных предприятий, и коммунальные государственно-общественные объединения в отношении переданного им в безвозмездное пользование недвижимого имущества, находящегося в собственности города Новополоцка, обеспечивают перечисление в городской бюджет 50 процентов платы и 25 процентов средств, если иное не предусмотрено законодательными актами;

размер платы и средств, подлежащих перечислению в городской бюджет в соответствии с абзацем третьим настоящего пункта, определяется после исчисления и вычета начисленного налога на добавленную стоимость;

указанные в абзацах втором и третьем настоящего пункта арендодатели капитальных строений (зданий, сооружений), права на которые не зарегистрированы в установленном порядке, обязаны до 1 июля 2017 г., а в случае заключения договора аренды после 1 января 2017 г. – в течение шести месяцев со дня заключения такого договора обеспечить государственную регистрацию прав на указанное имущество, кроме случаев, когда эти капитальные строения (здания, сооружения) расположены на землях общего пользования.

До истечения срока, установленного в настоящем абзаце для государственной регистрации прав на капитальные строения (здания, сооружения), плата и средства, остающиеся в распоряжении арендодателя, направляются им в том числе на расходы, связанные с государственной регистрацией прав на такое имущество;

в случае неосуществления государственной регистрации прав на капитальные строения (здания, сооружения) в установленный в абзаце пятом настоящего пункта срок арендодатель перечисляет в городской бюджет 100 процентов средств начиная с 1 июля 2017 г. либо с месяца, следующего за месяцем, в котором истек шестимесячный срок, установленный в абзаце пятом настоящего пункта для государственной регистрации прав на такое имущество;

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 арендодателю 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;

размер арендной платы при сдаче в аренду недвижимого имущества, машин, оборудования, транспортных средств, иного движимого имущества, относящегося к основным средствам, находящихся в собственности города Новополоцка, недвижимого имущества, находящегося в собственности хозяйственных обществ, в уставных фондах которых более 50 процентов акций (долей) находится в собственности города Новополоцка, определяется на условиях, предусмотренных Положением о порядке определения размера арендной платы при сдаче в аренду капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей, Положением о порядке определения размера арендной платы при сдаче в аренду капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, их частей на рынках и в торговых центрах для организации и осуществления розничной торговли и Положением о порядке определения размера арендной платы при сдаче в аренду машин, оборудования, транспортных средств, иного движимого имущества, относящегося к основным средствам, находящихся в государственной собственности, утвержденными Указом Президента Республики Беларусь от 29 марта 2012 г. № 150 «О некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2012 г., № 39, 1/13414);

подготовка и проведение аукционов по продаже права заключения договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности города Новополоцка и оперативном управлении бюджетных организаций, осуществляются за счет средств, образовавшихся от превышения доходов над расходами, остающихся в распоряжении этих организаций от приносящей доходы деятельности, а при их отсутствии – за счет средств городского бюджета. Для целей настоящего решения термин «бюджетная организация» используется в значении, определенном в статье 2 Бюджетного кодекса Республики Беларусь. 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;

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

контроль за перечислением в городской бюджет 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, осуществляют руководители государственных органов и иных организаций, названных в абзацах втором и третьем настоящего пункта;

освобождение от перечисления в городской бюджет платы, средств и пеней, указанных в части третьей подпункта 2.9 пункта 2 Указа Президента Республики Беларусь

от 29 марта 2012 г. № 150, осуществляется по решению Новополоцкого городского Совета депутатов;

имущество может быть передано в субаренду только с согласия арендодателя и на условиях, предусмотренных в договоре аренды;

действие настоящего решения не распространяется на находящийся в собственности города Новополоцка жилищный фонд, линейно-кабельные сооружения электросвязи\*, на отношения по передаче имущества в финансовую аренду (лизинг) и по размещению средств наружной рекламы.

---

\* Для целей настоящего решения термин «линейно-кабельные сооружения электросвязи» имеет значение, определенное в Указе Президента Республики Беларусь от 29 марта 2012 г. № 150.

3. Горисполкому:

привести свои решения в соответствие с настоящим решением;

принять иные меры по реализации настоящего решения.

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

**Председатель**

**М.И.Бакевич**

УТВЕРЖДЕНО

Решение

Новополоцкого городского

Совета депутатов

27.06.2012 № 154

## **ИНСТРУКЦИЯ**

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

1. Настоящая Инструкция устанавливает 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 города Новополоцка (далее, если не указано иное, – недвижимое имущество).

2. Арендодателями недвижимого имущества являются Новополоцкий городской исполнительный комитет (далее – горисполком), структурные подразделения горисполкома с правами юридического лица, комитеты, коммунальные унитарные предприятия и учреждения, государственные объединения, иные организации, за которыми недвижимое имущество закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, акционерные общества, созданные в процессе преобразования арендных предприятий, коллективных (народных) предприятий, государственных предприятий, государственных унитарных предприятий и в процессе приватизации арендных предприятий, которым недвижимое имущество передано в безвозмездное пользование.

3. Решение о сдаче в аренду недвижимого имущества принимается в порядке, установленном Новополоцким городским Советом депутатов при распоряжении имуществом, находящимся в собственности города Новополоцка.

Информация об объектах недвижимого имущества, предлагаемых к сдаче в аренду, в том числе в случаях их высвобождения в результате окончания (досрочного прекращения) договоров аренды, за исключением случаев, когда арендаторами реализовано преимущественное право на заключение договоров аренды на новый срок, представляется юридическими лицами – арендодателями в десятидневный срок в горисполком для включения в порядке, установленном законодательством, в единую информационную базу данных неиспользуемого имущества, предназначенного для продажи и сдачи в аренду, размещенную в сети Интернет.

Персональная ответственность за нарушение порядка информирования, определенного в части второй настоящего пункта, возлагается на руководителей организаций – арендодателей недвижимого имущества.

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

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

в городах Витебске, Новополоцке, Орше, Полоцке, если иное не установлено настоящей Инструкцией;

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, деятельности по организации и проведению электронных интерактивных игр, а также для осуществления иных видов деятельности, определяемых Советом Министров Республики Беларусь.

Горисполком вправе определить иные населенные пункты, сдача в аренду зданий и изолированных помещений в которых производится путем проведения аукциона, либо конкретные здания и изолированные помещения, сдача в аренду которых осуществляется путем проведения аукциона вне зависимости от населенных пунктов.

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 абзаце третьем части первой настоящего пункта, и населенных пунктов либо конкретных зданий в соответствии с частью второй 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.

Порядок проведения аукционов устанавливается горисполкомом.

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) и заверяется печатями сторон.

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, созданной арендодателем.

9. Расчет размера арендной платы осуществляется в порядке, установленном Указом Президента Республики Беларусь от 29 марта 2012 г. № 150 «О некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2012 г., № 39, 1/13414).

10. Арендодатель ведет учет заключенных договоров аренды недвижимого имущества.

11. Контроль за соблюдением установленного настоящей Инструкцией порядка сдачи в аренду недвижимого имущества осуществляют государственные органы, иные организации, принявшие решение и (или) согласовавшие сдачу его в аренду, а также другие государственные органы и иные 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 арендодатели и арендаторы несут ответственность в соответствии с законодательными актами.