

## **О некоторых вопросах аренды недвижимого имущества**

Изменения и дополнения:

Решение Светлогорского районного Совета депутатов от 2 октября 2012 г. № 156 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 05.12.2012, 9/53853) <D912g0053853>;

Решение Светлогорского районного Совета депутатов от 28 марта 2013 г. № 191 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 09.05.2013, 9/57712) <D913g0057712>;

Решение Светлогорского районного Совета депутатов от 24 сентября 2013 г. № 203 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 03.10.2013, 9/60185) <D913g0060185>;

Решение Светлогорского районного Совета депутатов от 27 декабря 2016 г. № 101 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 02.03.2017, 9/81477) <D917g0081477>

На основании пункта 6 Указа Президента Республики Беларусь от 29 марта 2012 г. № 150 «О некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом» Светлогорский районный Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Установить, что:

1.1. Светлогорский районный исполнительный комитет (далее – райисполком), управления и отделы райисполкома, сельские исполнительные комитеты, имущество которых находится в собственности Светлогорского района, обеспечивают перечисление в районный 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, находящихся в собственности Светлогорского района (далее – недвижимое имущество), 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 Республики Беларусь;

1.2. коммунальные унитарные предприятия и учреждения, другие 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 приватизации арендных предприятий, в отношении переданного им в безвозмездное пользование недвижимого имущества обеспечивают перечисление в районный бюджет 50 процентов платы и 25 процентов средств, если иное не предусмотрено законодательными актами Республики Беларусь.

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

1.2<sup>1</sup>. указанные в подпункте 1.1 и части первой подпункта 1.2 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 настоящей части 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 части первой настоящего подпункта срок арендодатель перечисляет в районный бюджет 100 процентов средств начиная с 1 июля 2017 г. либо с месяца, следующего за месяцем, в котором истек шестимесячный срок, установленный в части первой настоящего подпункта 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;

1.3. освобождение от перечисления либо изменение размера перечисления в районный бюджет платы, средств и пеней, указанных в части третьей подпункта 2.9 пункта 2 Указа 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), осуществляется по решению Светлогорского районного Совета депутатов;

1.4. подготовка и проведение аукционов по продаже права заключения договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в 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 районного бюджета;

1.5. затраты на организацию и проведение аукциона по продаже права заключения договора аренды недвижимого имущества возмещаются победителем аукциона или единственным участником аукциона при его согласии на приобретение права заключения договора аренды по начальной цене, увеличенной на 5 процентов;

1.6. плата и (или) средства перечисляются в доход районного бюджета не позднее 22-го числа месяца, следующего за отчетным. Неуплата или неполная уплата в районный бюджет платы и средств влечет ответственность, предусмотренную Кодексом Республики Беларусь об административных правонарушениях за нарушение законодательства при распоряжении государственным имуществом;

1.7. контроль за перечислением в районный 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 подпункте 1.1 и части первой подпункта 1.2 настоящего пункта;

1.8. имущество, находящееся в собственности Светлогорского района, может быть передано в субаренду только с согласия арендодателя и на условиях, предусмотренных в договоре аренды.

---

\*Для целей настоящего решения термин «бюджетная организация» используется в значении, определенном в статье 2 Бюджетного кодекса Республики Беларусь.

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

2<sup>1</sup>. Действие настоящего решения не распространяется на государственный жилищный фонд, линейно-кабельные сооружения электросвязи (совокупность подземных трубопроводов и колодцев, предназначенных для прокладки, монтажа и технического обслуживания кабелей электросвязи) и на отношения по передаче имущества в финансовую аренду (лизинг) и по размещению средств наружной рекламы.

3. Признать утратившими силу:

решение Светлогорского районного Совета депутатов от 28 декабря 2009 г. № 206 «О некоторых вопросах аренды недвижимого имущества» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 62, 9/29606);

решение Светлогорского районного Совета депутатов от 27 декабря 2010 г. № 37 «О внесении дополнений в решение Светлогорского районного Совета депутатов от 28 декабря 2009 г. № 206» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., № 16, 9/38031).

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

**Председатель**

**Г.В.Филиппович**

УТВЕРЖДЕНО

Решение

Светлогорского районного

Совета депутатов

26.06.2012 № 150

## **ИНСТРУКЦИЯ**

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

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 Светлогорского района (далее – недвижимое имущество).

2. Арендодателями недвижимого имущества являются Светлогорский районный исполнительный комитет (далее – райисполком), управления и отделы райисполкома, сельские исполнительные комитеты, коммунальные унитарные предприятия и учреждения, другие 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 передано указанное имущество в безвозмездное пользование.

3. Решение о сдаче в аренду недвижимого имущества принимается в порядке, установленном решением Светлогорского районного Совета депутатов от 2 октября 2012 г. № 156 «О некоторых вопросах управления и распоряжения имуществом» (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 05.12.2012, 9/53853).

4. 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 после получения согласования в случаях, когда такое согласование предусмотрено законодательством, в установленном порядке для включения 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 первой настоящего пункта, возлагается на руководителей организаций – арендодателей недвижимого имущества.

5. 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.

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

расположенные на территории города Светлогорска;

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.

Райисполком 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 абзаце третьем части первой настоящего пункта, и 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

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

11. Арендодатель ведет учет договоров аренды недвижимого имущества.

12. Контроль за соблюдением установленного настоящей Инструкцией порядка сдачи в аренду недвижимого имущества осуществляет райисполком, а также другие государственные органы и иные организации, уполномоченные в соответствии с законодательством проводить проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

13. За нарушение порядка сдачи в аренду недвижимого имущества арендодатели и арендаторы несут ответственность в соответствии с законодательными актами Республики Беларусь.