



Белгородская область Российской Федерации
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ БЕЛГОРОДСКОГО РАЙОНА
_____ заседание совета

Р Е Ш Е Н И Е

«_____» сентября 2023 года

№ _____

Об утверждении порядка заключения договоров аренды без проведения торгов в отношении объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального района «Белгородский район» Белгородской области, с отдельными категориями лиц, осуществляющими (осуществлявшими) предпринимательскую деятельность на территории Белгородской области

✓ В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.05.2023 № 830 «О заключении договоров аренды без проведения торгов в отношении объектов государственного и муниципального недвижимого имущества с отдельными категориями лиц, осуществляющими (осуществлявшими) предпринимательскую деятельность на территории Белгородской области», во исполнение постановления Правительства Белгородской области от 23.08.2023 № 457-пп «О заключении договоров аренды без проведения торгов в отношении объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Белгородской области, с отдельными категориями лиц, осуществляющими (осуществлявшими) предпринимательскую деятельность на территории Белгородской области», Уставом муниципального района «Белгородский район» Белгородской области, в целях оказания имущественной поддержки отдельным категориям лиц, осуществляющим (осуществлявшим) предпринимательскую деятельность на территории Белгородской области

Муниципальный совет Белгородского района решил:

1. Утвердить порядок заключения договоров аренды без проведения торгов в отношении объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального района «Белгородский район» Белгородской области, с отдельными категориями лиц, осуществляющими (осуществлявшими) предпринимательскую

деятельность на территории Белгородской области (прилагается).

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Знамя» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального района «Белгородский район» Белгородской области в сети Интернет <https://belgorodskij-r31.gosweb.gosuslugi.ru>.

3. Рекомендовать органам местного самоуправления городских и сельских поселений муниципального района «Белгородский район» Белгородской области принять соответствующие муниципальные нормативные правовые акты.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Муниципального совета района по экономическому развитию, управлению муниципальной собственностью и землепользованию (Рябыкин Р.А.).

**Председатель Муниципального
совета Белгородского района**

С.И. Тишин

УТВЕРЖДЁН
решением Муниципального совета
Белгородского района
от «___» _____ 2023 г. № _____

ПОРЯДОК

заключения договоров аренды без проведения торгов в отношении объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального района «Белгородский район» Белгородской области, с отдельными категориями лиц, осуществляющими (осуществлявшими) предпринимательскую деятельность на территории Белгородской области

1. Настоящий порядок заключения договоров аренды без проведения торгов в отношении объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального района «Белгородский район» Белгородской области с отдельными категориями лиц, осуществляющими (осуществлявшими) предпринимательскую деятельность на территории Белгородской области (далее – Порядок) устанавливает условия и порядок предоставления в аренду имущества муниципального района «Белгородский район» Белгородской области физическим лицам, в том числе индивидуальным предпринимателям, и юридическим лицам, осуществляющим (осуществлявшим) предпринимательскую деятельность на территории Белгородской области и утратившим недвижимое имущество, принадлежавшее им на праве собственности или ином законном основании, в результате обстрелов со стороны вооруженных формирований Украины и (или) террористических актов или возможность использования принадлежащего им на праве собственности или ином законном основании недвижимого имущества, находящегося на территории муниципального образования Белгородской области, на которой введен режим чрезвычайной ситуации в связи с указанными противоправными действиями (далее – Перечень; /лица, утратившие имущество; /лица, утратившие возможность использования имущества, соответственно).

2. Комитет имущественных и земельных отношений администрации Белгородского района обеспечивает:

2.1. Формирование и размещение на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального района «Белгородский район» Белгородской области <https://belgorodskij-r31.gosweb.gosuslugi.ru> перечня недвижимого имущества (за исключением земельных участков), находящегося в собственности муниципального района «Белгородский район» Белгородской области, в том числе составляющего казну Белгородского района, в отношении которого могут заключаться без проведения торгов договоры аренды с лицами, утратившими имущество или возможность использования имущества.

2.2. Актуализацию перечня при дополнении его новыми объектами недвижимого имущества (за исключением земельных участков), при заключении договоров аренды, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении включенного в него недвижимого имущества, и при прекращении прав муниципальных учреждений муниципального района «Белгородский район» Белгородской области, структурных подразделений

администрации Белгородского района с правами юридического лица (далее – правообладатели муниципального имущества) на включенное в него недвижимое имущество.

3. Правообладатели имущества муниципального района «Белгородский район» Белгородской области в отношении принадлежащего им на праве оперативного управления недвижимого имущества (за исключением земельных участков):

3.1. Представляют в комитет имущественных и земельных отношений администрации Белгородского района предложения для включения такого недвижимого имущества в Перечень.

3.2. В течение 3 (трех) календарных дней информируют комитет имущественных и земельных отношений администрации Белгородского района о заключении договоров аренды, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении недвижимого имущества, включенного в Перечень, и прекращении прав правообладателей имущества муниципального района «Белгородский район» Белгородской области, на такое недвижимое имущество, а также о выявлении новых объектов недвижимого имущества (за исключением земельных участков) для включения их в Перечень.

4. Комитет имущественных и земельных отношений администрации Белгородского района и правообладатели имущества муниципального района «Белгородский район» Белгородской области:

4.1. При получении обращений в письменной форме о заключении без проведения торгов договоров аренды в отношении недвижимого имущества, включенного в Перечень (далее – обращения), от лиц, утративших имущество, и (или) лиц, утративших возможность использования имущества, обеспечивает заключение с такими лицами договоров аренды в отношении недвижимого имущества, указанного в обращениях и включенного в Перечень, в соответствии с требованиями, предусмотренными настоящим порядком.

4.2. Обеспечивает в течение 10 (десяти) рабочих дней рассмотрение обращений лиц, утративших имущество, и лиц, утративших возможность использования имущества.

4.3. Обеспечивает рассмотрение обращений лиц, утративших имущество, и лиц, утративших возможность использования имущества, поступивших от нескольких указанных лиц в отношении одного объекта недвижимого имущества, в порядке поступления таких обращений.

5. Заключение договоров аренды, предусмотренных пунктом 4.1 Порядка, осуществляется без проведения торгов и при соблюдении следующих условий:

5.1. Лицо, утратившее имущество, представило документы, подтверждающие утрату недвижимого имущества, принадлежавшего ему на праве собственности или ином законном основании, а также наличие причинной связи между утратой такого недвижимого имущества и обстрелами со стороны вооруженных формирований Украины и (или) террористическими актами (справка органа местного самоуправления, либо постановление руководителя следственного органа, следователя, органа дознания, дознавателя, либо приговор или постановление суда, либо иные установленные законодательством Российской Федерации документы).

5.2. Лицо, утратившее возможность использования имущества, представило документы, подтверждающие принадлежность ему на праве собственности или ином

законном основании недвижимого имущества, находящегося на территории муниципального образования Белгородской области, на которой введен режим чрезвычайной ситуации в связи с обстрелами со стороны вооруженных формирований Украины и (или) террористическими актами.

6. В договор аренды, предусмотренный пунктом 4.1 Порядка, включаются следующие условия:

6.1. Обязательство арендатора продолжить и (или) возобновить осуществление предпринимательской деятельности с использованием передаваемого в аренду недвижимого имущества.

6.2. Заключение договора аренды на срок, предложенный лицом, утратившим имущество, или лицом, утратившим возможность использования имущества, но не менее чем на 2 года и не более чем на 5 лет, с возможностью заключения договора аренды на новый срок в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

6.3. Запрет на сдачу арендованного недвижимого имущества в субаренду.

6.4. Предоставление отсрочки уплаты арендной платы на один календарный год со дня заключения такого договора.

6.5. Уплата арендной платы за первый календарный год со дня заключения договора аренды по истечении одного календарного года со дня заключения договора аренды поэтапно равными платежами до истечения срока договора аренды.

6.6. Запрет на установление в договоре аренды дополнительных платежей, подлежащих уплате арендатором в связи с предоставлением отсрочки уплаты арендной платы.

6.7. Для арендаторов, относящихся к субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», установление льготной арендной платы в части площади арендуемого имущества, не превышающей площадь утраченного имущества (имущества, возможность использования которого утрачена), в первый год использования в размере 1 рубля, а во второй-пятый годы использования – в размере 25 процентов рыночной величины арендной платы.

7. Предоставление (согласование предоставления) имущества муниципального района «Белгородский район» Белгородской области в аренду осуществляется в порядке, установленном решением Муниципального совета Белгородского района от 25.12.2014 № 157 «Об утверждении Положения о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального района «Белгородский район», по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества» (далее – Решение № 157).

Положения Решения № 157 при согласовании предоставления в аренду недвижимого имущества по договорам аренды, предусмотренным пунктом 4.1 Порядка, применяются с учетом следующих особенностей:

7.1. Рассмотрение ходатайства муниципального учреждения муниципального района «Белгородский район» Белгородской области о согласовании предоставления имущества муниципального района «Белгородский район» Белгородской области по договору аренды, предусмотренному пунктом 4.1 Порядка, осуществляются комитетом имущественных и земельных отношений администрации Белгородского района в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня его получения.

7.2. Рассмотрение комитетом имущественных и земельных отношений администрации Белгородского района заявления о предоставлении имущества муниципального района «Белгородский район» Белгородской области по договору аренды от лица, утратившего имущество, и (или) лица, утратившего возможность использования имущества, осуществляется в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня его поступления.

8. Основаниями для отказа в заключении договоров аренды, предусмотренных пунктом 4.1 Порядка, являются:

8.1. Непредставление лицом, утратившим имущество, документов, предусмотренных пунктом 5.1 Порядка.

8.2. Непредставление лицом, утратившим возможность использования имущества, документов, предусмотренных пунктом 5.2 Порядка.

8.3. Лицом, утратившим имущество, или лицом, утратившим возможность использования имущества, в обращении предложен срок договора аренды, не соответствующий срокам, установленным пунктом 6.2 Порядка.

8.4. В отношении объекта недвижимого имущества планируется заключение договора аренды по результатам рассмотрения обращения, ранее поступившего от лица, утратившего имущество, или лица, утратившего возможность использования имущества.

8.5. В отношении объекта недвижимого имущества заключен договор аренды, иной договор, предусматривающий переход прав владения и (или) пользования, либо права правообладателя имущества муниципального района «Белгородский район» Белгородской области на соответствующий объект недвижимого имущества прекращены.