



**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
«БОРИСОВСКИЙ РАЙОН»**

Второе заседание совета четвертого созыва

Р Е Ш Е Н И Е

«17» октября 2023 года

№ 16

**О заключении договоров аренды
без проведения торгов в отношении
объектов недвижимого имущества,
находящихся в муниципальной
собственности Борисовского района,
с отдельными категориями лиц,
осуществляющими (осуществлявшими)
предпринимательскую
деятельность на территории
Борисовского района**

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 27 мая 2023 года № 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» и с целью оказания имущественной поддержки отдельным категориям лиц, осуществляющим (осуществлявшим) предпринимательскую деятельность на территории Борисовского района, руководствуясь Уставом муниципального района «Борисовский район» Белгородской области,

Муниципальный совет Борисовского района решил:

1. Отделу земельных и имущественных отношений администрации Борисовского района (Малюженко Ю.А.) обеспечить:

формирование и размещение на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального района «Борисовский район» Белгородской области в сети «Интернет» перечня недвижимого имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности муниципального района «Борисовский район» Белгородской области, в том

числе составляющего казну Борисовского района, в отношении которого могут заключаться без проведения торгов договоры аренды с физическими лицами, в том числе индивидуальными предпринимателями, и юридическими лицами, осуществляющими (осуществлявшими) предпринимательскую деятельность на территории Борисовского района и утратившими 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 Борисовского района, на которой введен режим чрезвычайной ситуации в связи с указанными противоправными действиями (далее - перечень, лица, утратившие имущество, лица, утратившие возможность использования имущества, соответственно);

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, казенных, бюджетных и автономных учреждений Борисовского района, органов местного самоуправления (далее - правообладатели областного имущества) на включенное в него недвижимое имущество.

2. Правообладателям муниципального имущества в отношении принадлежащего им на праве оперативного управления недвижимого имущества (за исключением земельных участков), расположенного на территории Борисовского района:

в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня вступления в силу настоящего решения представить в отдел земельных и имущественных отношений администрации Борисовского района предложения для включения такого недвижимого имущества в перечень;

в течение 3 (трех) календарных дней информировать отдел земельных и имущественных отношений администрации Борисовского 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 муниципального имущества на такое недвижимое имущество, а также о выявлении новых объектов недвижимого имущества (за исключением земельных участков) для включения их в перечень.

3. Отделу земельных и имущественных отношений администрации Борисовского района (Малюженко Ю.А.) и правообладателям имущества, находящегося в собственности муниципального района «Борисовский район» Белгородской области:

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, обеспечить заключение с такими лицами договоров аренды в отношении недвижимого имущества, указанного в обращениях и включенного в перечень, в соответствии с требованиями, предусмотренными настоящим решением;

обеспечивать в течение 10 (десяти) рабочих дней рассмотрение обращений лиц, утративших имущество, и лиц, утративших возможность использования имущества;

обеспечивать 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.

4. Установить, что заключение договоров аренды, предусмотренных пунктом 3 настоящего решения, осуществляется без проведения торгов и при соблюдении следующих условий:

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);

лицо, утратившее возможность использования имущества, представило документы, подтверждающие принадлежность ему на праве собственности или ином законном основании недвижимого имущества, находящегося на территории муниципального образования Борисовского района, на которой введен режим чрезвычайной ситуации в связи с обстрелами со стороны вооруженных формирований Украины и (или) террористическими актами.

5. Установить, что в договор аренды, предусмотренный пунктом 3 настоящего постановления, включаются следующие условия:

обязательство арендатора продолжить и (или) возобновить осуществление предпринимательской деятельности с использованием передаваемого в аренду недвижимого имущества;

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 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»; запрет на сдачу арендованного недвижимого имущества в субаренду; предоставление отсрочки уплаты арендной платы на один календарный год со дня заключения такого договора;

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;

запрет на установление в договоре аренды дополнительных платежей, подлежащих уплате арендатором в связи с предоставлением отсрочки уплаты арендной платы;

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.

6. Предоставление (согласование предоставления) муниципального имущества муниципального района «Борисовский район» Белгородской области в аренду осуществляется в порядке, установленном Положением о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности Борисовского района, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход права и (или) пользования в отношении имущества, утвержденным решением Муниципального совета Борисовского района от 26 декабря 2014 года №108 (далее - решение №108).

Положения решения №108 при согласовании предоставления в аренду недвижимого имущества по договорам аренды, предусмотренным пунктом 3 настоящего решения, применяются с учетом следующих особенностей:

рассмотрение ходатайства муниципального учреждения Борисовского района о согласовании предоставления муниципального имущества по договору аренды, предусмотренному пунктом 3 настоящего решения, осуществляются отделом земельных и имущественных отношений администрации Борисовского района в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня его получения;

рассмотрение заявления отделом земельных и имущественных отношений администрации Борисовского района о предоставлении муниципального имущества 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.

7. Установить, что основаниями для отказа в заключении договоров аренды, предусмотренных пунктом 3 настоящего решения, являются:

непредставление лицом, утратившим имущество, документов, предусмотренных вторым абзацем пункта 4 настоящего решения;

непредставление лицом, утратившим возможность использования имущества, документов, предусмотренных третьим абзацем пункта 4 настоящего решения;

лицом, утратившим имущество, или лицом, утратившим возможность использования имущества, в обращении предложен срок договора аренды, не

соответствующий срокам, установленным третьим абзацем пункта 5 настоящего решения;

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;

в отношении объекта недвижимого имущества заключен договор аренды, иной договор, предусматривающий переход прав владения и (или) пользования, либо права правообладателя муниципального имущества на соответствующий объект недвижимого имущества прекращены.

8. Данное решение опубликовать в районной газете «Призыв», сетевом издании «Призыв 31» и разместить на официальном сайте муниципального района «Борисовский район» Белгородской области в сети «Интернет».

9 Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

10 Контроль за исполнением данного решения возложить на первого заместителя главы администрации района – руководителя аппарата главы администрации района Говорищеву И.В., постоянную комиссию Муниципального совета Борисовского района по вопросам бюджета, финансов, налоговой политики, муниципальной собственности (Матяш А.В.).

**Председатель Муниципального
совета Борисовского района**

В.В. Гордиенко

