

РЕШЕНИЕ ОШМЯНСКОГО РАЙОННОГО СОВЕТА ДЕПУТАТОВ

10 ноября 2023 г. № 424

Об аренде и безвозмездном пользовании имуществом, находящимся в собственности Ошмянского района

Изменения и дополнения:

Решение Ошмянского районного Совета депутатов от 28 февраля 2025 г.
№ 97 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь,
20.03.2025, 9/138164) <D925r0138164>

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» Ошмянский районный Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Установить, что:

1.1. Ошмянский районный исполнительный комитет (далее – райисполком), структурные подразделения райисполкома, наделенные правами юридического лица, сельские исполнительные комитеты 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 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 и другие юридические лица, за которыми недвижимое имущество, находящееся в собственности Ошмянского района, закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, за исключением указанных в подпункте 1.1 настоящего пункта, а также хозяйственные общества, созданные в соответствии с законодательством о приватизации (их правопреемники), республиканские государственно-общественные объединения, в отношении переданного им в безвозмездное пользование недвижимого имущества, находящегося в собственности Ошмянского 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. платежи, предусмотренные в подпунктах 1.1 и 1.2 настоящего пункта, перечисляются в доход районного бюджета ежемесячно не позднее 22-го числа месяца, следующего за отчетным*, в размере, установленном в соответствии с настоящим решением.

Размер платы за право заключения договоров аренды, полученной арендной платы, арендной платы на рынках, подлежащих перечислению в районный бюджет в соответствии с настоящим решением, определяется после исчисления и вычета налога на добавленную стоимость.

Освобождение от перечисления либо изменение размера подлежащих перечислению в районный бюджет платы за право заключения договоров аренды, полученной арендной платы, арендной платы на рынках осуществляется по решению Ошмянского районного Совета депутатов по предложениям структурных подразделений райисполкома по курируемым сферам деятельности при наличии одного из следующих оснований:

необходимость стабилизации финансово-хозяйственной деятельности и обеспечения стабильной работы организаций, указанных в абзаце первом подпункта 1.2 настоящего пункта;

необходимость укрепления материально-технической базы организаций, указанных в абзаце первом подпункта 1.2 настоящего пункта;

необходимость реализации целей и задач, определенных учредительными документами организаций, указанных в абзаце первом подпункта 1.2 настоящего пункта.

При налогообложении прибыли суммы полученной арендной платы, арендной платы на рынках, подлежащие перечислению в районный бюджет в соответствии с подпунктами 1.1 и 1.2 настоящего пункта, включаются в состав затрат по производству и реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав, а сумма платы за право заключения договоров аренды – во внереализационные расходы;

* Под отчетным месяцем понимается месяц, в котором получены плата за право заключения договоров аренды, арендная плата, арендная плата на рынках.

1.4. в случае несвоевременного перечисления в районный бюджет платежей, предусмотренных в подпунктах 1.1, 1.2 и части четвертой подпункта 1.6 настоящего пункта (далее – задолженность), арендодатель уплачивает в районный бюджет пени*;

1.5. ответственными за перечисление в районный бюджет платежей, предусмотренных в подпунктах 1.1, 1.2, 1.4 и части четвертой подпункта 1.6 настоящего пункта, а также за представление сведений о наличии задолженности являются руководители арендодателей;

1.6. заключение договоров аренды недвижимого имущества**, его частей может осуществляться без наличия документов, удостоверяющих государственную регистрацию создания таких объектов недвижимого имущества, возникновения прав на них, при условии включения сведений о таких объектах в государственный информационный ресурс «Единый реестр имущества». При этом арендатор вправе в соответствии с частью первой подпункта 1.10 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 16 мая 2023 г. № 138 запрашивать сведения, подтверждающие вещное право арендодателя на объект аренды.

* В размере 1/360 ставки рефинансирования Национального банка, действовавшей в соответствующие периоды неисполнения платежа, от суммы задолженности за каждый день просрочки начиная со дня, следующего за установленным днем уплаты, включая день уплаты (взыскания).

** Для целей настоящего подпункта под недвижимым имуществом понимаются капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, находящиеся в собственности Ошмянского района, а также в собственности хозяйственных обществ, акции (доли в уставных фондах) которых находятся в собственности Ошмянского района.

Если в капитальном строении (здании, сооружении) возникли отношения по совместному домовладению, договоры аренды изолированных помещений в таком капитальном строении могут заключаться без документов, удостоверяющих государственную регистрацию их создания, при наличии в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним сведений об этом капитальном строении.

Арендодатели недвижимого имущества*, его частей, права на которые не зарегистрированы в установленном порядке, обеспечивают государственную регистрацию прав на данные объекты недвижимого имущества в течение шести месяцев со дня заключения первого договора аренды объекта недвижимого имущества, его части независимо от срока действия такого договора.

* За исключением инженерных сетей электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и канализации, связи, теле- и радиофикации, сооружений, предназначенных для движения транспорта, пешеходов, перемещения грузов, и иных коммуникаций, сооружений на внутренних водных путях, мелиоративных систем, а также капитальных строений (зданий, сооружений), расположенных на землях общего пользования.

В случае неосуществления государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества в установленный в части третьей настоящего подпункта срок арендодатель перечисляет в районный бюджет не позднее 22-го числа месяца, следующего за отчетным, 100 процентов полученной арендной платы начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором истек этот срок.

При изменении размера сдаваемой в аренду площади объекта недвижимого имущества, его части, выявленном при проведении технической инвентаризации (проверки характеристик), осуществляемой для целей государственной регистрации объектов недвижимого имущества, в договор аренды недвижимого имущества должны быть внесены соответствующие изменения в течение двух месяцев с даты, на которую составлено свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации в отношении таких объектов и прав на них.

Изменение размера сдаваемой в аренду площади объекта недвижимого имущества, его части в случае, указанном в части пятой настоящего подпункта, не является основанием для доначисления либо возврата ранее уплаченной платы за право заключения договоров аренды и (или) полученной арендной платы, арендной платы на рынках;

1.7. 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.

2. Утвердить:

Инструкцию о порядке сдачи в аренду (передачи в безвозмездное пользование) недвижимого имущества, находящегося в собственности Ошмянского района (прилагается);

Инструкцию о порядке сдачи в аренду (передачи в безвозмездное пользование) движимого имущества, находящегося в собственности Ошмянского района (прилагается).

3. Действие настоящего решения не распространяется на:

жилищный фонд;

линейно-кабельные сооружения электросвязи;

отношения по передаче имущества в финансовую аренду (лизинг);

отношения по размещению средств наружной рекламы.

4. Для целей настоящего решения используются следующие термины и их определения:

4.1. термин «бюджетная организация» – в значении, определенном подпунктом 1.4 пункта 1 статьи 2 Бюджетного кодекса Республики Беларусь;

4.2. термин «изолированное помещение» – в значении, определенном абзацем шестым статьи 1 Закона Республики Беларусь от 22 июля 2002 г. № 133-З «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним»;

4.3. термины «линейно-кабельные сооружения электросвязи», «недвижимое имущество», «хозяйственные общества, созданные в соответствии с законодательством

о приватизации» – в значениях, определенных соответственно пунктами 6, 7, 18 приложения 1 к Указу Президента Республики Беларусь от 16 мая 2023 г. № 138.

5. В абзаце шестом подпункта 1.4 пункта 1 решения Ошмянского районного Совета депутатов от 24 февраля 2023 г. № 382 «О распоряжении имуществом, находящимся в собственности Ошмянского района» слова «20 апреля 2012 г. № 87 «О некоторых вопросах аренды имущества, находящегося в собственности Ошмянского района, признании утратившими силу некоторых решений Ошмянского районного Совета депутатов» заменить словами «10 ноября 2023 г. № 424 «Об аренде и безвозмездном пользовании имуществом, находящимся в собственности Ошмянского района».

6. Признать утратившими силу:

решение Ошмянского районного Совета депутатов от 20 апреля 2012 г. № 87 «О некоторых вопросах аренды имущества, находящегося в собственности Ошмянского района, признании утратившими силу некоторых решений Ошмянского районного Совета депутатов»;

решение Ошмянского районного Совета депутатов от 3 октября 2013 г. № 157 «О внесении изменения в решение Ошмянского районного Совета депутатов от 20 апреля 2012 г. № 87 и признании утратившим силу решения Ошмянского районного Совета депутатов от 28 декабря 2012 г. № 127»;

решение Ошмянского районного Совета депутатов от 23 декабря 2016 г. № 110 «О внесении изменений и дополнений в решение Ошмянского районного Совета депутатов от 20 апреля 2012 г. № 87»;

решение Ошмянского районного Совета депутатов от 28 июня 2018 г. № 15 «О внесении дополнений в решение Ошмянского районного Совета депутатов от 20 апреля 2012 г. № 87».

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

Заместитель председателя

Р.Н.Турлай

УТВЕРЖДЕНО

Решение
Ошмянского районного
Совета депутатов
10.11.2023 № 424

ИНСТРУКЦИЯ

о порядке сдачи в аренду (передачи в безвозмездное пользование) недвижимого имущества, находящегося в собственности Ошмянского района

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

2. Для целей настоящей Инструкции:

2.1. термины «единая база», «периодическая аренда», «периодическое безвозмездное пользование», «почасовая аренда», «почасовое безвозмездное пользование» используются в значениях, определенных соответственно пунктами 5, 8, 9, 12, 13 приложения 1 к Указу Президента Республики Беларусь от 16 мая 2023 г. № 138;

2.2. термины «частный партнер» и «соглашение о государственно-частном партнерстве» используются в значениях, определенных соответственно абзацами третьим и восьмым пункта 1 статьи 1 Закона Республики Беларусь от 30 декабря 2015 г. № 345-З «О государственно-частном партнерстве».

3. Арендодателями (ссудодателями) недвижимого имущества являются:

райисполком, структурные подразделения райисполкома, наделенные правами юридического лица, сельские исполнительные комитеты;

коммунальные унитарные предприятия, учреждения и другие юридические лица, за которыми недвижимое имущество закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

хозяйственные общества, созданные в соответствии с законодательством о приватизации (их правопреемники), республиканские государственно-общественные объединения, которым недвижимое имущество передано в безвозмездное пользование.

4. Сдача в аренду (передача в безвозмездное пользование) недвижимого имущества, находящегося в собственности Ошмянского района, производится по решению арендодателей (ссудодателей), указанных в пункте 3 настоящей Инструкции, по согласованию с райисполкомом (за исключением райисполкома).

5. 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 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 3 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.

* 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.

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

7. Здания и изолированные помещения, находящиеся в собственности Ошмянского района, подлежат сдаче в аренду путем проведения аукциона 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 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, структурными подразделениями райисполкома, наделенными правами юридического лица, сельскими исполнительными комитетами;

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.

* За исключением случаев почасовой или периодической аренды.

8. 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.

9. 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.

10. Недвижимое имущество передается арендатору (ссудополучателю) (возвращается арендатором, ссудополучателем) в соответствии 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).

11. Арендодатель (ссудодатель) ведет учет заключенных договоров аренды (безвозмездного пользования) недвижимого имущества.

УТВЕРЖДЕНО

Решение

Ошмянского районного

Совета депутатов

10.11.2023 № 424

ИНСТРУКЦИЯ

о порядке сдачи в аренду (передачи в безвозмездное пользование) движимого имущества, находящегося в собственности Ошмянского района

1. Настоящая Инструкция устанавливает порядок сдачи в аренду (передачи в безвозмездное пользование) машин, оборудования, транспортных средств, иного

движимого имущества, относящегося к основным средствам, находящихся в собственности Ошмянского района (далее – движимое имущество).

2. Арендодателями (ссудодателями) движимого имущества являются:

райисполком, структурные подразделения райисполкома, наделенные правами юридического лица, сельские исполнительные комитеты;

коммунальные унитарные предприятия, учреждения и другие юридические лица, за которыми движимое имущество закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

хозяйственные общества, созданные в соответствии с законодательством о приватизации (их правопреемники), республиканские государственно-общественные объединения, которым движимое имущество передано в безвозмездное пользование.

3. Сдача в аренду (передача в безвозмездное пользование) движимого имущества осуществляются в следующем порядке:

в отношении движимого имущества, находящегося в оперативном управлении райисполкома, – по решению председателя райисполкома;

в отношении машин, оборудования, транспортных средств, находящихся в хозяйственном ведении или оперативном управлении структурных подразделений райисполкома, наделенных правами юридического лица, сельских исполнительных комитетов, коммунальных унитарных предприятий, учреждений и других юридических лиц, – по решению этих юридических лиц, согласованному с райисполкомом;

в отношении иного движимого имущества, относящегося к основным средствам, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении структурных подразделений райисполкома, наделенных правами юридического лица, сельских исполнительных комитетов, коммунальных унитарных предприятий, учреждений и других юридических лиц, – по решению этих юридических лиц;

в отношении движимого имущества, переданного в безвозмездное пользование хозяйственным обществам, созданным в соответствии с законодательством о приватизации (их правопреемникам), республиканским государственно-общественным объединениям, – по согласованию с ссудодателями, а в отношении движимого имущества, передаваемого в безвозмездное пользование другим хозяйственным обществам, созданным в соответствии с законодательством о приватизации (их правопреемникам), республиканским государственно-общественным объединениям – по решению ссудодателей (с согласия ссудополучателей).

4. Договор аренды (безвозмездного пользования) движимым имуществом должен быть заключен сторонами договора в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения о сдаче в аренду (передаче в безвозмездное пользование) движимого имущества.

5. Арендодатель (ссудодатель) ведет учет заключенных договоров аренды (безвозмездного пользования) движимого имущества.