

Об аренде и безвозмездном пользовании имуществом, находящимся в собственности Гродненской области

На основании подпункта 1.5 пункта 1 статьи 17 Закона Республики Беларусь от 4 января 2010 г. № 108-3 «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь», части первой подпункта 1.6 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 16 мая 2023 г. № 138 «Об аренде и безвозмездном пользовании имуществом» Гродненский областной Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Установить, что:

1.1. Гродненский областной исполнительный комитет (далее – облисполком), органы управления облисполкома обеспечивают, если иное не предусмотрено законодательными актами, перечисление в областной 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, государственные объединения и другие государственные организации, за которыми недвижимое имущество, находящееся в собственности Гродненской области, закреплено на праве хозяйственного ведения либо 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 Гродненской области, при сдаче в аренду этого недвижимого имущества обеспечивают, если иное не предусмотрено законодательными актами, перечисление в областной 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 областного 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 областной бюджет в соответствии с настоящим решением, определяется после исчисления и вычета налога на добавленную стоимость.

Освобождение от перечисления либо изменение размера подлежащих перечислению в областной бюджет платы за право заключения договоров аренды, полученной арендной платы, арендной платы на рынках осуществляется по основаниям, устанавливаемым решением Гродненского областного Совета депутатов в соответствии с частью третьей подпункта 1.6 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 16 мая 2023 г. № 138.

При налогообложении прибыли суммы полученной арендной платы, арендной платы на рынках, подлежащие перечислению в областной 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 областной бюджет платежей, предусмотренных в подпунктах 1.1, 1.2 и части четвертой подпункта 1.6 настоящего пункта (далее – задолженность), арендодатель уплачивает в областной бюджет пени*;

1.5. ответственными за перечисление в областной 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 Гродненской области, а также в собственности хозяйственных обществ, акции (доли в уставных фондах) которых находятся в собственности Гродненской области.

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 радиотелекоммуникаций, 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 областной 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 областного бюджета.

2. Утвердить:

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

Инструкцию о порядке сдачи в аренду (передачи в безвозмездное пользование) движимого имущества, находящегося в собственности Гродненской области (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;

4.4. органы управления облисполкома – структурные подразделения облисполкома, наделенные правами юридического лица, государственные объединения, унитарные предприятия, уполномоченные облисполкомом управлять коммунальными юридическими лицами, имущество которых находится в собственности Гродненской области.

5. Признать утратившими силу:

решение Гродненского областного Совета депутатов от 21 мая 2012 г. № 164 «О некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом, находящимся в собственности Гродненской области»;

решение Гродненского областного Совета депутатов от 27 декабря 2016 г. № 200 «О внесении изменений и дополнений в решение Гродненского областного Совета депутатов от 21 мая 2012 г. № 164»;

решение Гродненского областного Совета депутатов от 14 мая 2018 г. № 30 «О внесении изменений в решение Гродненского областного Совета депутатов от 21 мая 2012 г. № 164».

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

Председатель

Е.В.Пасюта

УТВЕРЖДЕНО

Решение
Гродненского областного
Совета депутатов
14.09.2023 № 554

ИНСТРУКЦИЯ

о порядке сдачи в аренду (передачи в безвозмездное пользование) недвижимого имущества, находящегося в собственности Гродненской области

1. Настоящей Инструкцией устанавливается порядок сдачи в аренду (передачи в безвозмездное пользование) недвижимого имущества, находящегося в собственности Гродненской области (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:

облисполком, органы управления облисполкома;

коммунальные унитарные предприятия, учреждения, государственные объединения и другие государственные организации, за которыми недвижимое имущество закреплено на праве хозяйственного ведения либо 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 осуществляется в следующем порядке:

в отношении недвижимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении коммунальных унитарных предприятий, учреждений, государственных объединений и других государственных организаций, – с письменного разрешения на сдачу в аренду (передачу в безвозмездное пользование) недвижимого имущества (далее – письменное разрешение) соответствующего органа управления облисполкома и согласования им проекта договора аренды (безвозмездного пользования) недвижимого имущества;

в отношении недвижимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении облисполкома, органа управления облисполкома, – с письменного разрешения комитета государственного имущества облисполкома (далее – комитет «Гродноблимущество») и согласования им проекта договора аренды (безвозмездного пользования) недвижимого имущества.

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, органов управления облисполкома.

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 Гродненской области, подлежат сдаче в аренду путем проведения аукциона:

в городах Гродно, Лиде;

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 третьей 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 абзаце третьем 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 облисполкомом и органами управления облисполкома;

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. Орган управления облисполкома, комитет «Гроднооблимушество» в течение 10 рабочих дней принимают одно из следующих решений:

о выдаче письменного разрешения и согласовании проекта договора аренды (безвозмездного пользования) недвижимого имущества;

об отказе в выдаче письменного разрешения и согласовании проекта договора аренды (безвозмездного пользования) недвижимого имущества.

10. 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.

11. 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).

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

УТВЕРЖДЕНО

Решение
Гродненского областного
Совета депутатов
14.09.2023 № 554

ИНСТРУКЦИЯ

о порядке сдачи в аренду (передачи в безвозмездное пользование) движимого имущества, находящегося в собственности Гродненской области

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 Гродненской области (далее – движимое имущество).

2. Арендодателями (ссудодателями) движимого имущества являются:

облисполком, органы управления облисполкома;

коммунальные унитарные предприятия, учреждения, государственные объединения и другие государственные организации, за которыми движимое имущество закреплено на праве хозяйственного ведения либо 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 хозяйственном ведении или оперативном управлении коммунальных унитарных предприятий, учреждений, государственных объединений и других государственных организаций, – с письменного разрешения на сдачу в аренду, передачу в безвозмездное пользование движимого имущества (далее – письменное разрешение) соответствующего органа управления облисполкома;

в отношении движимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении облисполкома, органа управления облисполкома, – по решению их руководителей.

4. Орган управления облисполкома в течение 10 рабочих дней принимает одно из следующих решений:

о выдаче письменного разрешения;

об отказе в выдаче письменного разрешения.

5. 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.

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