Р О С С И Й С К А Я Ф Е Д Е Р А Ц И Я

Б Е Л Г О Р О Д С К А Я О Б Л А С Т Ь



МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «КРАСНОЯРУЖСКИЙ РАЙОН»

Р Е Ш Е Н И Е

# « 23 » ноября 2023 года № 18

**О заключении договоров аренды без проведения**

**торгов в отношении объектов недвижимого**

**имущества, находящихся в муниципальной**

**собственности Краснояружского района, с**

**отдельными категориями лиц, осуществляющими**

**(осуществлявшими) предпринимательскую**

**деятельность на территории Краснояружского района**

В соответствии с [Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 мая 2023 года N 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"](https://docs.cntd.ru/document/1301693834#64S0IJ), [Постановлением Правительства Белгородской области от 23 августа 2023 года N 457-пп "О заключении договоров аренды без проведения торгов в отношении объектов недвижимого имущества, находящегося в собственности Белгородской области, с отдельными категориями лиц, осуществляющими (осуществлявшими) предпринимательскую деятельность на территории Белгородской области"](https://docs.cntd.ru/document/1301693834#64S0IJ), для оказания имущественной поддержки отдельным категориям лиц, осуществляющим (осуществлявшим) предпринимательскую деятельность на территории Краснояружского района, Муниципальный совет Краснояружского района **решил**:

1. Администрации Краснояружского района в лице управления муниципальной собственности, земельных ресурсов и развития потребительского рынка (далее-Администрация) обеспечить:

- формирование и размещение на официальном сайте органов местного самоуправления Краснояружского района в сети Интернет перечня недвижимого имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности Краснояружского раойна, в том числе составляющего казну Краснояружского 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 Краснояружского 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 Краснояружского 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 учреждений Белгородской области (далее - правообладатели областного имущества) на включенное в него недвижимое имущество.

2. Правообладателям муниципального имущества в отношении принадлежащего им на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления (муниципальным учреждениям - в отношении закрепленного за ними на праве оперативного управления) недвижимого имущества (за исключением земельных участков), расположенного на территории Краснояружского района:

в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня вступления в силу настоящего решения представить в Администрацию предложения для включения такого недвижимого имущества в перечень;

в течение 3 (трех) календарных дней информировать Администрацию 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.

1. Администрации и правообладателям муниципального имущества:

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 постановлением;

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 Краснояружского 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 решения, 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 N 135-ФЗ "О защите конкуренции"](https://docs.cntd.ru/document/901989534#8R40MA);

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 Краснояружского района в аренду осуществляется в порядке, установленном  [решением Муниципального совета Краснояружского района от 24.11.2016 года № 249 "Об утверждении Положения о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования - муниципальный район «Краснояружский район» Белгородской области, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества"](https://docs.cntd.ru/document/422403654#64U0IK) (далее – [решение N 249](https://docs.cntd.ru/document/422403654#64U0IK)).

Положения [решения](https://docs.cntd.ru/document/422403654#64U0IK) №249 при согласовании предоставления в аренду недвижимого имущества по договорам аренды, предусмотренным пунктом 3 настоящего решения, применяются с учетом следующих особенностей:

рассмотрение ходатайства муниципального учреждения Краснояружского района о согласовании предоставления муниципального имущества по договору аренды, предусмотренному пунктом 3 настоящего решения, осуществляются Администрацией в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня его получения;

рассмотрение Администрацией заявления 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. Настоящее решение опубликовать в межрайонной газете «Наша Жизнь», в сетевом издании «Наша Жизнь31» и на официальном сайте органов местного самоуправления Краснояружского района.

9. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по вопросам бюджета, финансов, налоговой политики муниципальной собственности (Лапкин Ю.В.)

**Председатель**

**Муниципального совета**

**Краснояружского района И.М. Болгов**