

РЕШЕНИЕ МИНСКОГО ГОРОДСКОГО СОВЕТА ДЕПУТАТОВ

11 сентября 2023 г. № 525

О сдаче в аренду и передаче в безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности города Минска

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» Минский городской Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Установить, что:

1.1. для целей настоящего решения термины и их определения используются в значениях, определенных согласно приложению 1;

1.2. Минский городской исполнительный комитет (далее, если не указано иное, – Мингорисполком) и его структурные подразделения, администрации районов в городе Минске и их структурные подразделения при сдаче в аренду движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности города Минска, обеспечивают, если иное не предусмотрено законодательными актами, перечисление в бюджет города Минска 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);

1.3. коммунальные унитарные предприятия, учреждения, другие юридические лица, за которыми недвижимое имущество, находящееся в собственности города Минска, закреплено на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления, а в отношении недвижимого имущества, не закрепленного за организациями, имущество которых находится в собственности города Минска, – иная организация, уполномоченная Мингорисполкомом сдавать это имущество в аренду, а также хозяйственные общества, созданные в соответствии с законодательством о приватизации, их правопреемники, республиканские государственно-общественные объединения, их структурные подразделения в отношении переданного им в безвозмездное пользование недвижимого имущества, находящегося в собственности города Минска, при сдаче в аренду этого недвижимого имущества обеспечивают, если иное не предусмотрено законодательными актами, перечисление в бюджет города Минска:

50 процентов платы за право заключения договоров аренды;

25 процентов полученной арендной платы;

25 процентов арендной платы на рынках;

1.4. в доход бюджета города Минска в установленном настоящим решением размере и порядке при сдаче в аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности города Минска, ежемесячно не позднее 22-го числа месяца, следующего за отчетным¹, перечисляются:

плата за право заключения договоров аренды;

полученная арендная плата;
арендная плата на рынках.

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

Освобождение от перечисления либо изменение размера подлежащих перечислению в бюджет города Минска платы за право заключения договоров аренды, полученной арендной платы, арендной платы на рынках осуществляется по решению Мингорисполкома по предложению органов управления при наличии следующих оснований:

необходимость стабилизации финансово-хозяйственной деятельности и обеспечения стабильной работы коммунальных юридических лиц;

необходимость укрепления материально-технической базы коммунальных юридических лиц;

необходимость реализации целей и задач, определенных уставными документами коммунальных юридических лиц.

¹ Под отчетным месяцем понимается месяц, в котором получены плата за право заключения договоров аренды, арендная плата, арендная плата на рынках.

2. Утвердить Инструкцию о порядке сдачи в аренду (передачи в безвозмездное пользование) недвижимого имущества, находящегося в собственности города Минска (прилагается).

3. Действие настоящего решения не распространяется на:

жилищный фонд, находящийся в собственности города Минска;

линейно-кабельные сооружения электросвязи;

отношения по передаче имущества в финансовую аренду (лизинг);

отношения по размещению средств наружной рекламы.

4. Признать утратившими силу решения Минского городского Совета депутатов согласно приложению 2.

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

Председатель

А.А.Бугров

Приложение 1
к решению
Минского городского
Совета депутатов
11.09.2023 № 525

ПЕРЕЧЕНЬ используемых терминов и их определений

1. Недвижимое имущество – находящиеся в собственности города Минска капитальные строения (здания, сооружения), в том числе права на которые не зарегистрированы в установленном порядке, изолированные помещения, машино-места, их части и открытые площадки с покрытием.

2. Открытая площадка с покрытием – часть объекта недвижимого имущества – сооружения благоустройства, находящегося в собственности города Минска, расположенная на землях общего пользования города Минска.

3. Термины «движимое имущество», «единая база», «периодическая аренда», «периодическое безвозмездное пользование», «почасовая аренда», «почасовое безвозмездное пользование», «хозяйственные общества, созданные в соответствии с законодательством о приватизации» используются в значениях, определенных

соответственно пунктами 4, 5, 8, 9, 12, 13, 18 приложения 1 к Указу Президента Республики Беларусь от 16 мая 2023 г. № 138.

4. Термин «летняя площадка (продолжение зала)» используется в значении, определенном подпунктом 1.8 пункта 1 статьи 1 Закона Республики Беларусь от 8 января 2014 г. № 128-З «О государственном регулировании торговли и общественного питания».

5. Термины «органы управления» и «коммунальные юридические лица» используются в значениях, определенных соответственно подпунктами 3.3 и 3.5 пункта 3 Инструкции о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности города Минска, утвержденной решением Минского городского Совета депутатов от 25 апреля 2000 г. № 87.

Приложение 2
к решению
Минского городского
Совета депутатов
11.09.2023 № 525

ПЕРЕЧЕНЬ

утративших силу решений Минского городского Совета депутатов

1. Решение Минского городского Совета депутатов от 16 декабря 2009 г. № 271 «О некоторых вопросах аренды имущества, находящегося в собственности города Минска».

2. Решение Минского городского Совета депутатов от 17 марта 2010 г. № 292 «О внесении изменения в решение Минского городского Совета депутатов от 16 декабря 2009 г. № 271».

3. Решение Минского городского Совета депутатов от 24 ноября 2010 г. № 71 «О внесении дополнений и изменений в решение Минского городского Совета депутатов от 16 декабря 2009 г. № 271».

4. Решение Минского городского Совета депутатов от 19 января 2011 г. № 102 «О внесении изменения и дополнения в решение Минского городского Совета депутатов от 16 декабря 2009 г. № 271».

5. Решение Минского городского Совета депутатов от 10 июня 2011 г. № 136 «О внесении изменений и дополнений в решение Минского городского Совета депутатов от 16 декабря 2009 г. № 271».

6. Решение Минского городского Совета депутатов от 25 апреля 2012 г. № 216 «О внесении изменений и дополнений в решения Минского городского Совета депутатов от 23 сентября 2009 г. № 250 и от 16 декабря 2009 г. № 271».

7. Решение Минского городского Совета депутатов от 25 сентября 2012 г. № 250 «Об утверждении Инструкции о порядке предоставления юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в безвозмездное пользование капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей под оформленные договором обязательства по созданию рабочих мест».

8. Решение Минского городского Совета депутатов от 22 декабря 2014 г. № 87 «О внесении изменений и дополнений в решение Минского городского Совета депутатов от 16 декабря 2009 г. № 271».

9. Решение Минского городского Совета депутатов от 21 декабря 2016 г. № 262 «О внесении изменений и дополнений в решение Минского городского Совета депутатов от 16 декабря 2009 г. № 271».

10. Решение Минского городского Совета депутатов от 28 февраля 2017 г. № 283 «О внесении изменений и дополнений в решение Минского городского Совета депутатов от 25 сентября 2012 г. № 250».

11. Решение Минского городского Совета депутатов от 28 апреля 2017 г. № 304 «О внесении изменений и дополнений в решение Минского городского Совета депутатов от 16 декабря 2009 г. № 271».

12. Решение Минского городского Совета депутатов от 29 ноября 2017 г. № 363 «О внесении изменений и дополнения в некоторые решения Минского городского Совета депутатов».

13. Решение Минского городского Совета депутатов от 29 мая 2018 г. № 47 «О внесении изменений в решение Минского городского Совета депутатов от 16 декабря 2009 г. № 271».

УТВЕРЖДЕНО

Решение
Минского городского
Совета депутатов
11.09.2023 № 525

ИНСТРУКЦИЯ

о порядке сдачи в аренду (передачи в безвозмездное пользование) недвижимого имущества, находящегося в собственности города Минска

1. Настоящей Инструкцией устанавливается порядок сдачи в аренду (передачи в безвозмездное пользование) недвижимого имущества.

2. Арендодателями (ссудодателями) недвижимого имущества являются:

Мингорисполком, его структурные подразделения, администрации районов в городе Минске и их структурные подразделения;

хозяйственные общества, созданные в соответствии с законодательством о приватизации, их правопреемники и республиканские государственно-общественные объединения, их структурные подразделения, которым недвижимое имущество передано в безвозмездное пользование;

коммунальные унитарные предприятия, учреждения, другие юридические лица, за которыми недвижимое имущество закреплено на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления, а в отношении недвижимого имущества, не закрепленного за организациями, имущество которых находится в собственности города Минска, – иная организация, уполномоченная Мингорисполкомом сдавать это имущество в аренду.

3. Информация о недвижимом имуществе, предлагаемом к сдаче в аренду¹, в том числе в почасовую и периодическую, передаче в безвозмездное пользование, в том числе в почасовое и периодическое², 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), коэффициенте спроса, площади, возможном целевом использовании, сроке действия договора аренды.

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, указанных в части первой настоящего пункта, по истечении не менее 3 рабочих дней, следующих за днем размещения информации³.

Договоры безвозмездного пользования недвижимым имуществом могут быть заключены после размещения информации о недвижимом имуществе в единой базе независимо от срока, прошедшего после ее размещения.

¹ 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, являющимися правопреемниками арендатора.

² За исключением недвижимого имущества, предлагаемого к передаче в безвозмездное пользование для размещения государственных органов и организаций, местных исполнительных и распорядительных органов.

³ За исключением случаев почасовой и периодической аренды, предоставления недвижимого имущества в аренду по результатам проведения аукционов по продаже права заключения договоров аренды недвижимого имущества.

4. 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, а также юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для организации питания детей в детских оздоровительных лагерях с круглосуточным пребыванием по решению Мингорисполкома. Если на право заключения договора безвозмездного пользования претендуют два и более лица, соответствующий договор заключается с первым обратившимся лицом.

Предоставление недвижимого имущества в почасовое или периодическое безвозмездное пользование осуществляется ссудодателями самостоятельно на основании договора после получения согласования с организацией, в подчинении которой находится ссудодатель.

5. Недвижимое имущество сдается в аренду по соглашению сторон без проведения аукциона по продаже права заключения договоров аренды недвижимого имущества (далее – аукцион) либо путем проведения аукциона.

6. Аукцион проводится коммунальным унитарным предприятием «Минский городской центр недвижимости» в порядке, установленном Положением о порядке проведения аукционов по продаже права заключения договоров аренды капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей, находящихся в государственной собственности, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 8 августа 2009 г. № 1049.

7. Заключение договоров аренды недвижимого имущества без проведения аукциона осуществляется в случаях:

признания аукциона несостоявшимся, а также отказа или уклонения лица, приравненного к победителю аукциона, от заключения договора аренды в результате продажи ему 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, личного имущества физических лиц;

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 в случае, предусмотренном в части первой подпункта 1.14 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 16 мая 2023 г. № 138;
- 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 недвижимого имущества для размещения нестационарного торгового объекта на прилегающей к стационарному торговому объекту территории или летней площадки (продолжение зала) на прилегающей к стационарному объекту общественного питания территории, в пределах 30 метров, субъектам хозяйствования, владеющим данным стационарным объектом торговли или объектом общественного питания на вещном праве или ином законном основании;
- размещения недвижимого имущества на территории свободной экономической зоны «Минск»;
- сдачи в аренду недвижимого имущества государственным организациям, товариществам собственников, субъектам малого предпринимательства на площадях инкубаторов малого предпринимательства, а также для размещения оборудования связи, банкоматов, банковских информационных киосков и платежно-справочных терминалов;
- сдачи в аренду недвижимого имущества, подлежащего сносу в ближайшие пять лет в соответствии с градостроительным проектом детального планирования;
- сдачи в аренду недвижимого имущества для организации мест для торговли на рынках;
- сдачи в аренду подвальных помещений без помещений на первом этаже;
- сдачи в аренду защитных сооружений гражданской обороны;
- сдачи в аренду временно свободных складских помещений организаций, осуществляющих хранение картофеля и плодоовощной продукции стабилизационных фондов (запасов) продовольственных товаров, создаваемых Мингорисполкомом, на срок не более 6 месяцев;
- сдачи в аренду недвижимого имущества, в котором отсутствуют стены, пол, потолок либо в отношении которого затруднено определение арендуемой площади, кроме предоставления такого имущества для размещения объектов торговли, общественного питания и аттракционов;
- сдачи в аренду недвижимого имущества в целях выполнения поручений Президента Республики Беларусь, Совета Министров Республики Беларусь, Администрации Президента Республики Беларусь;
- сдачи в аренду недвижимого имущества в целях выполнения международных, межправительственных или межрегиональных договоров или соглашений о взаимном сотрудничестве;
- сдачи в аренду недвижимого имущества для размещения религиозных организаций по ходатайству аппарата Уполномоченного по делам религий и национальностей;
- сдачи в аренду недвижимого имущества арендатору, с которым по инициативе арендодателя в связи с объективной необходимостью договор аренды расторгается досрочно;
- сдачи в аренду недвижимого имущества юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю, которому данное имущество было предоставлено в безвозмездное пользование под оформленные договором обязательства по созданию рабочих мест, надлежащим образом исполнявшему обязательства по этому договору. В целях реализации такого права юридические лица и индивидуальные предприниматели считаются надлежащим образом исполнявшими свои обязательства, если они

не допускали нарушений условий договора, дающих право ссудодателю требовать его досрочного расторжения;

сдачи в аренду недвижимого имущества юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, физическим лицам, являющимся правопреемниками арендатора;

сдачи в аренду недвижимого имущества арендатору, оказывающему услуги арендодателю на основании договора, необходимые для осуществления производственной деятельности арендодателя;

сдачи в аренду на новый срок арендатору, надлежащим образом исполнявшему свои обязанности по ранее заключенному договору аренды⁴. В целях реализации такого права арендатор считается надлежащим образом исполнявшим свои обязанности по ранее заключенному договору аренды, если 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.

⁴ За исключением случаев почасовой или периодической аренды.

8. Договор аренды недвижимого имущества заключается на основании решения Мингорисполкома, за исключением случаев, установленных пунктом 9 настоящей Инструкции.

9. Сдача в аренду недвижимого имущества осуществляется арендодателем самостоятельно на основании договора в соответствии с законодательством в следующих случаях:

на условиях почасовой или периодической аренды⁵;

временно свободных складских помещений организаций, осуществляющих хранение картофеля и плодоовощной продукции стабилизационных фондов (запасов) продовольственных товаров, создаваемых Мингорисполкомом, на срок не более 6 месяцев;

для организации мест для торговли на рынках, а также складских помещений арендаторам недвижимого имущества рынков;

сдачи в аренду недвижимого имущества победителю аукциона, лицу, приравненному к победителю аукциона на основании протокола о результатах аукциона.

Решение об уменьшении площади арендуемого недвижимого имущества в связи с поступлением от арендатора соответствующего предложения принимается арендодателем самостоятельно.

⁵ После получения согласования с организацией, в подчинении которой находится арендодатель.

10. Договор аренды недвижимого имущества должен быть заключен сторонами в следующие сроки:

в течение 20 рабочих дней со дня принятия решения Мингорисполкома;

в течение 10 рабочих дней со дня проведения аукциона и подписания протокола аукциона при сдаче в аренду недвижимого имущества по результатам проведения аукциона, а также в случаях, предусмотренных пунктом 9 настоящей Инструкции.

11. В случае, когда на право заключения договора аренды претендуют два и более лица, соответствующий договор заключается с первым обратившимся лицом⁶.

⁶ За исключением случаев, определенных в абзацах седьмом, восьмом, девятом, девятнадцатом – двадцать четвертом, двадцать шестом пункта 7 настоящей Инструкции.

12. 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).

13. Арендодатель (ссудодатель) ведет учет заключенных договоров аренды (безвозмездного пользования).

14. Расчет размера арендной платы осуществляется в порядке, установленном Положением о порядке определения размера арендной платы при сдаче в аренду недвижимого имущества, утвержденным Указом Президента Республики Беларусь от 16 мая 2023 г. № 138.

15. Решение о сдаче в аренду недвижимого имущества принимается Мингорисполкомом, за исключением случаев, установленных пунктом 9 настоящей Инструкции.

16. Для подготовки решения Мингорисполкома о сдаче в аренду недвижимого имущества арендодатель представляет в комиссию Минского городского исполнительного комитета по упорядочению использования капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей, находящихся в собственности города Минска, заявление с просьбой согласовать сдачу недвижимого имущества в аренду (субаренду) и условия договора аренды.

17. По объектам недвижимого имущества, которые предоставляются в аренду в соответствии с абзацами вторым–пятым, десятым–тринадцатым, пятнадцатым, шестнадцатым, восемнадцатым, двадцать пятым пункта 7 настоящей Инструкции, арендодатель вправе до получения соответствующего решения Мингорисполкома заключить договор аренды в соответствии с законодательством на срок до 2 месяцев с тем субъектом хозяйствования, в отношении которого им направлено заявление о согласовании сдачи в аренду недвижимого имущества.