

РЕШЕНИЕ ЧЕРИКОВСКОГО РАЙОННОГО СОВЕТА ДЕПУТАТОВ

14 ноября 2019 г. № 20-1

Об управлении и распоряжении имуществом

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», пункта 3 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 25 июня 2012 г. № 590 «Об утверждении Положения 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» и пункта 3 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 15 декабря 2016 г. № 1024 «О внесении изменений и дополнений в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 25 июня 2012 г. № 590» Чериковский районный Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить:

Инструкцию о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Чериковского района (прилагается);

Инструкцию 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 (прилагается).

2. Признать утратившими силу решения Чериковского районного Совета депутатов согласно приложению.

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Завершение выполнения решений о распоряжении имуществом, находящимся в собственности Чериковского района, принятых до вступления в силу настоящего решения, осуществляется в соответствии с законодательством, действовавшим до вступления в силу настоящего решения, за исключением случая, предусмотренного в части третьей настоящего пункта.

Понижение начальной цены продажи имущества, находящегося в собственности Чериковского района, решение о продаже которого на торгах было принято до вступления в силу настоящего решения, осуществляется в соответствии с настоящим решением.

Председатель

А.М.Новикова

Приложение
к решению
Чериковского районного
Совета депутатов
14.11.2019 № 20-1

ПЕРЕЧЕНЬ

утративших силу решений Чериковского районного Совета депутатов

1. Решение Чериковского районного Совета депутатов от 28 сентября 2012 г. № 22-9 «О некоторых вопросах управления и распоряжения имуществом».

2. Решение Чериковского районного Совета депутатов от 23 мая 2014 г. № 2-4 «О внесении изменений и дополнений в решение Чериковского районного Совета депутатов от 28 сентября 2012 г. № 22-9».

3. Решение Чериковского районного Совета депутатов от 25 ноября 2014 г. № 7-3 «О внесении изменений и дополнений в решение Чериковского районного Совета депутатов от 28 сентября 2012 г. № 22-9».

4. Решение Чериковского районного Совета депутатов от 20 октября 2015 г. № 15-5 «О внесении изменений и дополнения в решение Чериковского районного Совета депутатов от 28 сентября 2012 г. № 22-9».

5. Решение Чериковского районного Совета депутатов от 29 июня 2017 г. № 32-4 «О внесении изменений и дополнений в решение Чериковского районного Совета депутатов от 28 сентября 2012 г. № 22-9».

6. Решение Чериковского районного Совета депутатов от 1 ноября 2017 г. № 36-2 «О внесении дополнений и изменения в решение Чериковского районного Совета депутатов от 28 сентября 2012 г. № 22-9».

УТВЕРЖДЕНО

Решение
Чериковского районного
Совета депутатов
14.11.2019 № 20-1

ИНСТРУКЦИЯ

о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Чериковского района

ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. В настоящей Инструкции определяется порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Чериковского района, в том числе:

порядок определения стоимости отчуждаемого имущества, находящегося в собственности Чериковского района;

условия приобретения покупателем имущества, находящегося в собственности Чериковского района;

особенности принятия решений о распоряжении находящимся в собственности Чериковского района незарегистрированным имуществом;

полномочия Чериковского районного Совета депутатов (далее – Совет), Чериковского районного исполнительного комитета (далее – райисполком), районных органов управления, органов, осуществляющих владельческий надзор, коммунальных юридических лиц, руководителей коммунальных юридических лиц по управлению и распоряжению находящимся в собственности Чериковского района имуществом, закрепленным за этими юридическими лицами на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а также негосударственных юридических лиц и республиканских государственно-общественных объединений, которым в соответствии с законодательством передано в безвозмездное пользование находящееся в собственности Чериковского района имущество, по управлению и распоряжению этим имуществом.

Управление и распоряжение имуществом, указанным в части первой настоящего пункта, приобретение имущества в собственность Чериковского района осуществляется в порядке, установленном настоящей Инструкцией, если иное не установлено законодательными актами или актами Совета Министров Республики Беларусь.

2. Для целей настоящей Инструкции термины используются в значениях, определенных согласно приложению.

3. Подготовка проектов решений о распоряжении имуществом, находящимся в собственности Чериковского района, приобретении в собственность Чериковского района имущества осуществляется в порядке, определяемом райисполкомом.

4. Действие настоящей Инструкции не распространяется:

4.1. на приобретение в собственность Чериковского района:

акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ) при реструктуризации в соответствии с законодательными актами их задолженности по платежам в республиканский и районный бюджеты;

объектов инфраструктуры, созданных в результате исполнения условий соглашения о государственно-частном партнерстве, в том числе с использованием средств республиканского и (или) районного бюджета;

4.2. на распоряжение:

жилимыми домами и жилыми помещениями, в том числе не завершенными строительством;

земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных в пунктах 5, 13 Положения о порядке распоряжения государственным имуществом, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 10 мая 2019 г. № 169, и пункте 22 настоящей Инструкции;

имуществом, изъятым, арестованным, конфискованным, обращенным в доход государства иным способом;

имуществом, на которое обращено взыскание в счет неисполненного налогового обязательства, неуплаченных пеней;

имуществом, на которое обращено взыскание в порядке исполнения судебных постановлений и иных исполнительных документов;

имуществом в процессе экономической несостоятельности (банкротства), ликвидации государственного юридического лица;

имуществом, находящимся в собственности Чериковского района, в процессе приватизации;

объектами экспортного контроля (специфическими товарами);

высвобождаемыми материальными ресурсами Вооруженных Сил, других войск, воинских формирований и военизированных организаций Республики Беларусь в виде движимого имущества, воздушных судов, судов внутреннего плавания и судов плавания «река–море»;

имуществом, являющимся носителем государственных секретов;

продукцией военного назначения;

недвижимым имуществом, относящимся к материальным ценностям государственного и мобилизационного материальных резервов.

5. Реализация целей и задач управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Чериковского района, обеспечивается Советом, райисполкомом, районными органами управления, руководителями коммунальных юридических лиц и представителями государства в органах управления хозяйственных обществ, акции (доли в уставных фондах) которых находятся в собственности Чериковского района.

ГЛАВА 2 УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВОМ

6. Райисполком:

6.1. принимает решения о создании, реорганизации и ликвидации коммунальных юридических лиц;

6.2. утверждает уставы, изменения и дополнения в уставы коммунальных юридических лиц, подчиненных райисполкому, у которых отсутствует районный орган управления (далее – коммунальные юридические лица, подчиненные райисполкому), после согласования их с финансовым отделом райисполкома, а в части управления и распоряжения имуществом – с отделом экономики райисполкома;

6.3. формирует уставный фонд коммунального унитарного предприятия, имущество которого находится в собственности Чериковского района, принимает решение о его изменении;

6.4. выступает учредителем открытых акционерных обществ, создаваемых в процессе преобразования коммунальных унитарных предприятий, имущество которых находится в собственности Чериковского района, а также принимает решения об участии других учредителей, в том числе иностранных, в создании открытых акционерных обществ с долей собственности Чериковского района;

6.5. владеет и распоряжается находящимися в собственности Чериковского района акциями (долями в уставных фондах) хозяйственных обществ, учредителем (участником) которых является в соответствии с законодательством;

6.6. определяет районные органы управления, в компетенцию которых входит управление имуществом, находящимся в собственности Чериковского района;

6.7. дает письменное согласие (путем принятия решения) коммунальным унитарным предприятиям на создание, реорганизацию и ликвидацию дочерних предприятий, создание и ликвидацию представительств и филиалов;

6.8. дает письменное согласие коммунальным юридическим лицам на участие в порядке, определенном законодательством, в хозяйственных обществах (товариществах), коммерческих и некоммерческих организациях;

6.9. принимает решение о вхождении коммунального унитарного предприятия, учреждения, имущество которых находится в собственности Чериковского района, в состав создаваемого по его решению государственного объединения и исключении их из состава такого государственного объединения;

6.10. принимает решение об изъятии имущества у коммунального унитарного предприятия в порядке и случаях, предусмотренных законодательством либо уставом;

6.11. утверждает передаточные акты и разделительные балансы, промежуточные ликвидационные и ликвидационные балансы при реорганизации и ликвидации коммунальных юридических лиц, подчиненных райисполкому;

6.12. распоряжается имуществом, находящимся в собственности Чериковского района, в пределах, установленных законодательством и настоящей Инструкцией;

6.13. в отношении имущества, находящегося в собственности Чериковского района, если иное не установлено законодательными актами, принимает решения о прекращении использования (за исключением случаев списания и утилизации) объектов, находящихся только в собственности государства, по назначению, которое является в соответствии с пунктом 1 статьи 7 Закона Республики Беларусь от 15 июля 2010 г. № 169-З «Об объектах, находящихся только в собственности государства, и видах деятельности, на осуществление которых распространяется исключительное право государства» основанием для отнесения их к объектам, находящимся только в собственности государства;

6.14. решает другие вопросы, отнесенные к компетенции Совета, в пределах делегированных ему Советом полномочий.

7. Районные органы управления:

7.1. вносят на рассмотрение райисполкома предложения по созданию, ликвидации, реорганизации коммунальных юридических лиц;

7.2. утверждают уставы, изменения и дополнения, вносимые в уставы коммунальных юридических лиц, которыми уполномочены управлять (далее – подчиненные им коммунальные юридические лица), после согласования их с финансовым отделом райисполкома, а в части управления и распоряжения имуществом – с отделом экономики райисполкома;

7.3. утверждают передаточные акты и разделительные балансы, промежуточные ликвидационные и ликвидационные балансы при реорганизации и ликвидации подчиненных им коммунальных юридических лиц;

7.4. распоряжаются имуществом, находящимся в собственности Чериковского района, в пределах, установленных законодательством и настоящей Инструкцией;

7.5. совместно с руководителями подчиненных им коммунальных юридических лиц обеспечивают учет и государственную регистрацию объектов недвижимости, находящихся в собственности Чериковского района, выявляют неиспользуемое и неэффективно используемое имущество посредством ежегодно проводимой инвентаризации имущества и объектов незавершенного строительства для принятия мер по их дальнейшему вовлечению в хозяйственный оборот;

7.6. вносят на рассмотрение Совета или райисполкома в соответствии с их полномочиями проекты решений по вопросам распоряжения имуществом, находящимся

в собственности Чериковского района, приобретении имущества в собственность Чериковского района в порядке, определенном настоящей Инструкцией.

8. Органы, осуществляющие владельческий надзор:

8.1. осуществляют владельческий надзор за деятельностью хозяйственных обществ (товариществ), акции (доли в уставных фондах) которых находятся в собственности Чериковского района и переданы им райисполкомом в управление;

8.2. вносят райисполкому предложения о проведении конкурса по передаче находящихся в собственности Чериковского района акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ) в доверительное управление, в том числе с правом выкупа части этих акций (долей в уставных фондах) по результатам доверительного управления;

8.3. анализируют исполнение договоров безвозмездного пользования имуществом, находящимся в собственности Чериковского района, и переданным открытым акционерным обществам, созданным в процессе преобразования коммунальных унитарных предприятий;

8.4. осуществляют другие полномочия в соответствии с законодательством.

ГЛАВА 3 РАСПОРЯЖЕНИЕ ИМУЩЕСТВОМ

9. По решению райисполкома, согласованному в порядке, установленном Указом Президента Республики Беларусь от 16 ноября 2006 г. № 677 «О некоторых вопросах распоряжения имуществом, находящимся в коммунальной собственности, и приобретения имущества в собственность административно-территориальных единиц» (за исключением отчуждения из собственности Чериковского района в собственность Республики Беларусь или других административно-территориальных единиц), осуществляется:

9.1. отчуждение, находящихся в собственности Чериковского района зданий, сооружений, изолированных помещений (за исключением жилых домов и жилых помещений), машино-мест, расположенных в центральной части города Минска и городов областного подчинения, стоимость которых превышает 10 тысяч базовых величин;

9.2. отчуждение, в том числе внесение в уставный фонд негосударственных юридических лиц, залог находящихся в собственности Чериковского района акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ, перерабатывающих сельскохозяйственную продукцию.

10. По решению райисполкома осуществляется:

10.1. раздел недвижимого имущества, находящегося в собственности Чериковского района, являющегося общей собственностью, на два или более объекта недвижимого имущества;

10.2. слияние двух или более объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Чериковского района, в один объект недвижимого имущества;

10.3. вычленение изолированного помещения, машино-места из капитального строения (здания, сооружения), находящегося в собственности Чериковского района, с целью последующего совершения сделки с изолированным помещением, машино-местом как с самостоятельным объектом недвижимого имущества;

10.4. отчуждение находящихся в собственности Чериковского района:

недвижимого имущества, за исключением имущества, указанного в подпункте 9.1 пункта 9 настоящей Инструкции;

акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), за исключением акций (долей в уставных фондах), указанных в подпункте 9.2 пункта 9 настоящей Инструкции;

движимого имущества, стоимость каждой единицы которого превышает 30 тысяч базовых величин;

10.5. залог находящихся в собственности Чериковского района:

предприятий;

недвижимого (за исключением предприятий) и движимого имущества, стоимость каждой единицы которого превышает 300 тысяч базовых величин;

акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), за исключением акций (долей в уставных фондах), указанных в подпункте 9.2 пункта 9 настоящей Инструкции;

10.6. передача без перехода права собственности находящихся в собственности Чериковского района предприятий, а также их сдача в аренду, передача в доверительное управление;

10.7. передача без перехода права собственности акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), находящихся в собственности Чериковского района, а также их передача в доверительное управление, если иное не установлено законодательными актами;

10.8. приобретение в собственность Чериковского района, в том числе из собственности Республики Беларусь и собственности других административно-территориальных единиц:

за счет средств районного бюджета либо безвозмездно недвижимого имущества, акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ);

за счет средств районного бюджета либо безвозмездно движимого имущества, стоимость каждого из которых превышает 30 тысяч базовых величин;

10.9. приобретение недвижимого имущества либо отказ от преимущественного права на его приобретение в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 9 ноября 2010 г. № 581 «О приобретении объектов недвижимости для местных нужд».

11. По решению председателя райисполкома в отношении имущества, находящегося в собственности Чериковского района и закрепленного на праве оперативного управления за райисполкомом либо на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за коммунальными юридическими лицами, подчиненными райисполкому, а по решению районных органов управления в отношении имущества, находящегося в собственности Чериковского района и закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за этими районными органами управления либо подчиненными им коммунальными юридическими лицами, а также переданного в соответствии с законодательными актами в безвозмездное пользование негосударственным юридическим лицам, осуществляется:

11.1. отчуждение движимого имущества, стоимость каждой единицы которого не превышает 30 тысяч базовых величин;

11.2. залог недвижимого и движимого имущества, стоимость каждой единицы которого не превышает 300 тысяч базовых величин;

11.3. передача без перехода права собственности находящегося в собственности Чериковского района недвижимого (за исключением предприятий) и движимого имущества;

11.4. приобретение в собственность Чериковского района, в том числе из собственности Республики Беларусь и собственности других административно-территориальных единиц:

безвозмездно движимого имущества, стоимость каждой единицы которого не превышает 30 тысяч базовых величин;

за счет собственных средств коммунальных унитарных предприятий недвижимого и движимого имущества, акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ).

12. Сдача в аренду (согласование сдачи в субаренду), передача в безвозмездное пользование находящихся в собственности Чериковского района недвижимого имущества, частей недвижимого имущества (за исключением предприятий, незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений) и движимого имущества осуществляется:

12.1. закрепленных на праве оперативного управления за райисполкомом – по решению председателя райисполкома;

12.2. закрепленных на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за районными органами управления – по решению их руководителей либо их коллегиальных органов управления;

12.3. закрепленных на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за коммунальными юридическими лицами – по решению их руководителей.

13. В случаях, устанавливаемых райисполкомом или районными органами управления, распоряжение имуществом в соответствии с подпунктом 12.3 пункта 12 настоящей Инструкции осуществляется по согласованию с ними.

14. Хозяйственные общества, созданные в соответствии с законодательством о приватизации (их правопреемники), республиканские государственно-общественные объединения, которым в безвозмездное пользование переданы находящиеся в собственности Чериковского района недвижимое имущество, части недвижимого имущества (за исключением предприятий, незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений) и движимое имущество, осуществляют их сдачу в аренду (согласование сдачи в субаренду) и передачу в безвозмездное пользование по согласованию с ссудодателями, если иное не установлено в части второй настоящего пункта.

Передача имущества, указанного в части первой настоящего пункта и находящегося в безвозмездном пользовании хозяйственных обществ, созданных в соответствии с законодательством о приватизации (их правопреемников), республиканских государственно-общественных объединений, в безвозмездное пользование другим хозяйственным обществам, созданным в соответствии с законодательством о приватизации (их правопреемникам), республиканским государственно-общественным объединениям осуществляется по решению ссудодателя (с согласия ссудополучателей).

15. Передача находящегося в собственности Чериковского района имущества в аренду или доверительное управление с правом выкупа такого имущества осуществляется в порядке, установленном для отчуждения соответствующего имущества.

16. В случаях, не предусмотренных настоящей Инструкцией и иными актами законодательства, распоряжение находящимся в собственности Чериковского района имуществом, приобретение имущества в собственность Чериковского района осуществляется:

в отношении имущества, находящегося в собственности Чериковского района и закрепленного (закрепляемого) на праве оперативного управления за райисполкомом, – по решению председателя райисполкома;

в отношении имущества, находящегося в собственности Чериковского района и закрепленного (закрепляемого) на праве хозяйственного ведения и оперативного управления за районными органами управления, – по решению их руководителей;

в отношении имущества, находящегося в собственности Чериковского района и закрепленного (закрепляемого) на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за коммунальными юридическими лицами, – по решению их руководителей с письменного согласия соответствующего районного органа управления или райисполкома, которым подчинены эти коммунальные юридические лица;

в отношении имущества, находящегося в собственности Чериковского района и переданного в безвозмездное пользование, – по решению руководителей негосударственных юридических лиц с письменного согласия ссудодателей.

Иные функции, не предусмотренные пунктами 8–12 настоящей Инструкции, частью первой настоящего пункта, связанные с реализацией полномочий собственника в отношении недвижимого и движимого имущества, находящегося в собственности Чериковского района, осуществляются по решению райисполкома.

17. Сдача в аренду, передача в безвозмездное пользование капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, частей недвижимого имущества, находящихся только в собственности государства, если это не препятствует их использованию по основному назначению, осуществляются в соответствии с настоящей

Инструкцией, если иное не установлено актами Президента Республики Беларусь, без предоставления арендатору (ссудополучателю) права на их выкуп.

Если иное не установлено Президентом Республики Беларусь или законодательными актами, не допускается передача недвижимого имущества, частей недвижимого имущества, находящегося в собственности Чериковского района:

в пользование юридическим лицам, имущество которых находится в частной собственности, и физическим лицам, в том числе индивидуальным предпринимателям, – без заключения договора аренды (субаренды) или безвозмездного пользования;

государственным организациям – без передачи в хозяйственное ведение или оперативное управление либо без заключения договора аренды (субаренды) или безвозмездного пользования.

18. Отчуждение на возмездной основе находящегося в собственности Чериковского района недвижимого имущества (за исключением предприятий) осуществляется путем его продажи на торгах, за исключением случаев, установленных в части второй настоящего пункта.

Без проведения торгов допускается отчуждение недвижимого имущества:

в собственность Республики Беларусь или собственность других административно-территориальных единиц;

арендаторам (ссудополучателям) в порядке, установленном в пунктах 23 и 24 настоящей Инструкции;

в случае, указанном в пункте 19 настоящей Инструкции;

в иных случаях, определенных Советом.

19. Капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, находящиеся в собственности Чериковского района, могут отчуждаться индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам на возмездной основе без проведения аукциона по рыночной стоимости для осуществления розничной торговли (за исключением розничной торговли автомобильным топливом (дизельным топливом, автомобильным бензином, газом, используемым в качестве автомобильного топлива), механическими транспортными средствами, самоходными машинами, прицепами (полуприцепами, прицепами-ропусками), ювелирными и другими бытовыми изделиями из драгоценных металлов и драгоценных камней), общественного питания, оказания бытовых услуг населению (за исключением бытовых услуг по техническому обслуживанию и ремонту автотранспортных средств) на территории сельской местности и (или) на территории малых городских поселений.

Решение об отчуждении на возмездной основе находящихся в собственности Чериковского района капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений для осуществления видов деятельности, указанных в части первой настоящего пункта, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке, может приниматься без наличия документов, удостоверяющих государственную регистрацию их создания и возникновения прав на такие объекты. Оформление правоудостоверяющих документов на капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения и земельные участки, на которых они расположены, выполнение работ по изготовлению землеустроительного дела, технической инвентаризации объектов и (или) изготовлению технического паспорта на них, получение заключения о надежности, несущей способности и устойчивости конструкций объекта (в случае необходимости выполнения указанных работ) осуществляются до продажи таких объектов за счет средств индивидуальных предпринимателей и юридических лиц.

Стоимость капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений уменьшается на сумму внесенной индивидуальным предпринимателем и юридическим лицом, приобретающими этот объект, платы за совершение действий, указанных в части второй настоящего пункта, но не более стоимости объекта.

Для целей настоящего пункта термины «индивидуальный предприниматель», «юридическое лицо», «территория сельской местности», «территория малых городских поселений», «бытовые услуги» используются в значениях, определенных подпунктом 1.7

пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 22 сентября 2017 г. № 345 «О развитии торговли, общественного питания и бытового обслуживания».

20. Если иное не установлено Президентом Республики Беларусь или Советом, распоряжение находящимися в собственности Чериковского района недвижимым и движимым имуществом, акциями (долями в уставных фондах) производится:

20.1. по оценочной стоимости при:

внесении в виде неденежного вклада в уставный фонд государственного юридического лица;

отчуждении на безвозмездной основе, передаче в безвозмездное пользование или передаче без перехода права собственности на безвозмездной основе, за исключением предприятий, акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ);

20.2. по рыночной стоимости при:

отчуждении на возмездной основе без проведения торгов;

внесении в виде неденежного вклада в уставный фонд негосударственного юридического лица;

передаче без перехода права собственности на возмездной основе без проведения торгов;

залоге, за исключением залога капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, которые поступят залогодателю в будущем и на дату заключения договора об ипотеке не считаются созданными в соответствии с законодательством;

20.3. по балансовой стоимости активов предприятия при сдаче в аренду предприятий, а также при их отчуждении на безвозмездной основе и передаче без перехода права собственности на безвозмездной основе;

20.4. по номинальной стоимости акций и стоимости доли в уставном фонде при их отчуждении на безвозмездной основе и передаче без перехода права собственности на безвозмездной основе;

20.5. по стоимости, формируемой в соответствии с пунктом 5 Положения о порядке распоряжения государственным имуществом и пунктами 21, 22 настоящей Инструкции, при продаже на торгах, за исключением продажи на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине;

20.6. по неизменной договорной цене на строительство, действующей на дату оценки, сформированной на основании сметной документации, при залоге капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, которые поступят залогодателю в будущем и на дату заключения договора об ипотеке не считаются созданными в соответствии с законодательством.

21. Начальная цена продажи на торгах находящегося в собственности Чериковского района недвижимого и движимого имущества определяется по его оценочной стоимости на 1 января года, в котором принято решение о продаже такого имущества без понижения начальной цены продажи, если иное не установлено в частях второй–пятой настоящего пункта, части тринадцатой пункта 23 настоящей Инструкции.

Если находящееся в собственности Чериковского района недвижимое и движимое имущество принято к бухгалтерскому учету после 1 января года, в котором принято решение о его продаже, начальная цена продажи такого имущества определяется по оценочной стоимости на первое число месяца, следующего за месяцем принятия его к бухгалтерскому учету.

Если стоимость находящегося в собственности Чериковского района недвижимого и движимого имущества изменена в текущем году в результате реконструкции (модернизации, реставрации), проведения иных аналогичных работ, дата оценки такого имущества определяется на первое число месяца, следующего за месяцем отнесения этих работ на увеличение его стоимости.

Начальная цена продажи на торгах находящегося в собственности Чериковского района движимого имущества может определяться по рыночной стоимости, но не ниже его оценочной стоимости, определенной в соответствии с настоящим пунктом.

Начальная цена продажи на торгах определяется по рыночной стоимости в отношении:

предприятий, акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), находящихся в собственности Чериковского района;

материальных историко-культурных ценностей либо культурных ценностей, составляющих Библиотечный фонд Республики Беларусь, Национальный архивный фонд Республики Беларусь или включенных в Музейный фонд Республики Беларусь, а также представленных в установленном порядке для придания им статуса историко-культурной ценности;

недвижимого и движимого имущества, находящегося в собственности Чериковского района и расположенного за пределами Республики Беларусь.

22. Если иное не установлено Президентом Республики Беларусь или Советом, начальная цена продажи на торгах находящегося в собственности Чериковского района недвижимого (за исключением предприятий) и движимого имущества может быть понижена:

не более чем на 50 процентов включительно после первых нерезультативных либо несостоявшихся торгов, а также отказа единственного участника от приобретения предмета торгов по начальной цене, увеличенной на 5 процентов;

не более чем на 80 процентов включительно после нерезультативных либо несостоявшихся торгов, проведенных в соответствии с абзацем вторым настоящей части, а также отказа единственного участника от приобретения предмета торгов по начальной цене, увеличенной на 5 процентов.

Понижение начальной цены имущества, названного в части первой настоящего пункта, осуществляется от стоимости, указанной в решении о его продаже на торгах без понижения начальной цены продажи, независимо от даты оценки этого имущества.

Начальная цена земельного участка, права заключения договора аренды земельного участка не понижается.

Если торги с понижением на 80 процентов начальной цены продажи находящегося в собственности Чериковского района недвижимого (за исключением предприятий) и движимого имущества были признаны нерезультативными либо несостоявшимися, а также в случае отказа единственного участника от приобретения предмета торгов по этой начальной цене, увеличенной на 5 процентов, указанное имущество может быть выставлено на аукцион с начальной ценой, равной одной базовой величине.

Находящееся в собственности Чериковского района недвижимое имущество (за исключением предприятий и (или) расположенного на территории областных центров и города Минска) может быть выставлено на аукцион с начальной ценой, равной одной базовой величине, без учета пункта 21 настоящей Инструкции, а также без применения поэтапного понижения начальной цены продажи в соответствии с частью первой настоящего пункта.

Решения о понижении начальной цены продажи на торгах, продаже на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, находящегося в собственности Чериковского района недвижимого и движимого имущества принимаются в порядке, аналогичном установленному настоящей Инструкцией для принятия решений о продаже этого имущества.

23. Если иное не установлено Президентом Республики Беларусь или Советом, арендаторы (ссудополучатели), не менее трех лет арендующие (использующие на основании договора безвозмездного пользования под создание рабочих мест) находящиеся в собственности Чериковского района объекты аренды (безвозмездного пользования), надлежащим образом исполняющие свои обязательства, имеют преимущественное право приобретения (за исключением отчуждения в коммунальную собственность) таких объектов, в том числе доли в праве собственности на них, без проведения торгов по рыночной стоимости.

Покупателю объекта аренды (безвозмездного пользования) может быть предоставлена рассрочка оплаты до пяти лет со дня заключения договора купли-продажи с ежемесячной индексацией платежей.

Рассрочка оплаты предоставляется покупателю на срок, указанный в заявлении о ее предоставлении, при заключении договора купли-продажи. Покупатель вправе исполнить обязательство по оплате имущества досрочно.

При отчуждении объектов аренды (безвозмездного пользования) из собственности Чериковского района в собственность Республики Беларусь или собственность административно-территориальных единиц либо их передаче без перехода права собственности преимущественное право приобретения этих объектов возникает по истечении трех лет с даты первоначального заключения договора аренды (безвозмездного пользования).

В состав продаваемого объекта аренды (безвозмездного пользования) могут быть включены составные части и принадлежности капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, не арендованные арендатором (не используемые ссудополучателем).

Если арендатор (ссудополучатель) произвел за счет собственных средств в установленном порядке и с письменного согласия арендодателя (ссудодателя) неотделимые улучшения объекта аренды (безвозмездного пользования), при его продаже этому арендатору (ссудополучателю) рыночная стоимость такого объекта уменьшается на отнесенную на увеличение стоимости имущества сумму затрат, понесенных арендатором (ссудополучателем) на указанные улучшения (далее – затраты на неотделимые улучшения), при условии возмещения ему данных затрат.

Сумма затрат, на которую уменьшается рыночная стоимость выкупаемого объекта аренды (безвозмездного пользования), определяется исходя из остаточной стоимости неотделимых улучшений, на которые производились эти затраты, рассчитанной на дату определения рыночной стоимости выкупаемого арендатором (ссудополучателем) имущества, находящегося в собственности Чериковского района.

При намерении возмездного отчуждения объектов аренды (безвозмездного пользования), за исключением отчуждения в собственность Республики Беларусь или других административно-территориальных единиц, уведомления об этом направляются арендодателями (ссудодателями) арендаторам (ссудополучателям) заказным письмом с извещением о получении. Арендатор (ссудополучатель) в течение 30 календарных дней со дня получения уведомления письменно сообщает о согласии на приобретение объекта аренды (безвозмездного пользования) либо об отказе от его приобретения.

При отсутствии арендатора (ссудополучателя) по месту нахождения (жительства), указанному в договоре аренды (безвозмездного пользования), либо его отказе от получения уведомления арендатор (ссудополучатель) считается получившим уведомление по истечении семи дней со дня его направления.

Арендаторы (ссудополучатели) имеют право самостоятельного обращения к арендодателям (ссудодателям) с письменным заявлением о приобретении объекта аренды (безвозмездного пользования) в соответствии с частью первой настоящего пункта.

В течение 30 календарных дней со дня поступления такого заявления направляется заказным письмом с уведомлением о получении согласованный с райисполкомом или районными органами управления ответ о согласии на отчуждение объекта аренды (безвозмездного пользования) либо мотивированный отказ от его продажи.

Если арендатор (ссудополучатель) в течение 30 календарных дней со дня получения уведомления, предусмотренного в части восьмой настоящего пункта, письменно не сообщил арендодателю (ссудодателю) о своем согласии приобрести объект аренды (безвозмездного пользования) либо отказался от его приобретения, такой объект может быть продан на торгах.

В случае, указанном в части двенадцатой настоящего пункта, начальная цена при выставлении объекта аренды (безвозмездного пользования) на торги должна быть равна рыночной стоимости, по которой он был предложен арендатору (ссудополучателю), без уменьшения на сумму затрат на неотделимые улучшения. При этом результат оценки рыночной стоимости для объекта аренды (безвозмездного пользования) является действительным в течение 12 месяцев с даты оценки.

При реализации на торгах объекта аренды (безвозмездного пользования) его покупатель возмещает арендатору (ссудополучателю) сумму затрат на неотделимые улучшения, если ему не возмещались данные затраты. Указанные средства засчитываются в счет оплаты стоимости предмета торгов.

Если предмет торгов приобретен прежним арендатором (ссудополучателем), стоимость предмета торгов уменьшается на сумму затрат на неотделимые улучшения при условии невозмещения ему данных затрат.

Арендатор (ссудополучатель), письменно сообщивший о согласии на приобретение объекта аренды (безвозмездного пользования) либо самостоятельно обратившийся к арендодателю (ссудодателю) с письменным заявлением о приобретении такого объекта, отказавшийся после определения стоимости объекта аренды (безвозмездного пользования) от его приобретения (не подписавший представленный арендодателем (ссудодателем) проект договора купли-продажи), возмещает арендодателю (ссудодателю) расходы на проведение оценки рыночной стоимости и экспертизы достоверности оценки объекта аренды (безвозмездного пользования) в срок, не превышающий одного месяца со дня получения уведомления о сумме таких расходов.

В случае продажи объекта аренды (безвозмездного пользования) с нарушением права арендатора (ссудополучателя) на его преимущественное приобретение арендатор (ссудополучатель) может в течение 90 календарных дней со дня, когда ему стало или должно было стать известно о продаже такого объекта, обратиться в суд с требованием о переводе на себя прав и обязанностей покупателя соответствующего объекта.

24. Хозяйственные общества, созданные в соответствии с законодательством о приватизации (их правопреемники), республиканские государственно-общественные объединения, которым передано в безвозмездное пользование находящееся в собственности Чериковского района недвижимое имущество (за исключением предприятий и (или) находящегося только в собственности государства), могут приобрести это имущество в порядке, аналогичном предусмотренному в пункте 23 настоящей Инструкции.

25. Если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, Советом, средства от отчуждения и передачи без перехода права собственности на возмездной основе находящегося в собственности Чериковского района недвижимого и движимого имущества перечисляются покупателем данного имущества в течение 30 календарных дней с даты заключения договора купли-продажи, за исключением случаев оплаты в рассрочку в соответствии с настоящей Инструкцией.

26. Если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, Советом, средства, полученные от отчуждения и передачи без перехода права собственности на возмездной основе:

26.1. предприятий, акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), находившихся в собственности Чериковского района, направляются в районный бюджет;

26.2. недвижимого имущества (за исключением предприятий), находившегося в собственности Чериковского района и оперативном управлении бюджетных организаций, безвозмездном пользовании негосударственных юридических лиц, направляются в районный бюджет;

в собственности Чериковского района и хозяйственном ведении или оперативном управлении коммунальных юридических лиц, за исключением бюджетных организаций, в размере 50 процентов направляются в районный бюджет. Остальные 50 процентов этих средств направляются указанным юридическим лицам и используются ими в полном объеме на реконструкцию и (или) техническое переоснащение, и (или) модернизацию основных средств.

27. Если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, Советом, средства, полученные от отчуждения и передачи без перехода права собственности на возмездной основе движимого имущества, находившегося:

в собственности Чериковского района и хозяйственном ведении или оперативном управлении коммунальных юридических лиц, за исключением бюджетных организаций, остаются в распоряжении этих юридических лиц;

в собственности Чериковского района и оперативном управлении бюджетных организаций, безвозмездном пользовании негосударственных юридических лиц, направляются в районный бюджет, за исключением случая, если соответствующее движимое имущество было приобретено за счет средств бюджетных организаций, полученных от приносящей доходы деятельности. В таком случае денежные средства остаются в распоряжении этих бюджетных организаций и используются на содержание и развитие их материально-технической базы.

28. За неисполнение обязательств, предусмотренных в части первой пункта 7, части второй пункта 13 Положения о порядке распоряжения государственным имуществом, покупатель (приобретатель) уплачивает в районный бюджет разницу между оценочной стоимостью приобретенного имущества, действующей на дату принятия решения о его продаже (передаче), увеличенной с учетом индекса цен производителей на промышленную продукцию производственно-технического назначения, и ценой приобретения этого имущества.

29. Анализ совершения и исполнения сделок по распоряжению имуществом, находящимся в собственности Чериковского района, а также принятие решений о полном исполнении приобретателем имущества обязательств по этим сделкам осуществляются райисполкомом, соответствующими районными органами управления и коммунальными юридическими лицами.

Приложение
к Инструкции о порядке управления
и распоряжения имуществом,
находящимся в собственности
Чериковского района

ПЕРЕЧЕНЬ

используемых терминов и их определений

1. Имущество, находящееся в собственности Чериковского района, – имущество (за исключением денежных средств), закрепленное за райисполкомом, структурными подразделениями райисполкома, наделенными правами юридического лица, коммунальными юридическими лицами, другими государственными органами и организациями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а также находящиеся в собственности Чериковского района акции (доли в уставных фондах) негосударственных юридических лиц и (или) имущество, переданное в безвозмездное пользование негосударственным юридическим лицам, республиканским государственно-общественным объединениям, а также иное имущество, признаваемое собственностью Чериковского района в соответствии с законодательством, в том числе международными договорами Республики Беларусь.

2. Движимое имущество – машины, оборудование, транспортные средства, иное движимое имущество, относящееся к основным средствам.

3. Недвижимое имущество – предприятия, капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, машино-места, незавершенные законсервированные капитальные строения, иное недвижимое имущество, подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, суда плавания «река–море», космические объекты, доли в праве собственности на них, незавершенные незаконсервированные капитальные строения.

4. Предприятие – предприятие как имущественный комплекс.

5. Неиспользуемое имущество:

незавершенные законсервированные и незаконсервированные капитальные строения с превышением нормативного срока строительства более чем на один год;

капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, не используемые в хозяйственном обороте и не планируемые, в том числе в соответствии с утвержденными бизнес-планами, к дальнейшему использованию.

К неиспользуемому имуществу не относится имущество, расположенное на территориях, подвергшихся радиоактивному загрязнению (зоны эвакуации (отчуждения), зоны первоочередного отселения и зоны последующего отселения), на земельных участках, в отношении которых приняты решения местных исполнительных и распорядительных органов о предстоящем изъятии земельных участков для государственных нужд.

6. Неэффективно используемое имущество – капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, коэффициент использования которых более шести месяцев суммарно в течение одного календарного года, предшествующего году представления информации для формирования перечня, составляет менее 0,3 и не планируемые, в том числе в соответствии с утвержденными бизнес-планами, к дальнейшему более эффективному использованию.

К неэффективно используемому имуществу не относится имущество, расположенное на территориях, подвергшихся радиоактивному загрязнению (зоны эвакуации (отчуждения), зоны первоочередного отселения и зоны последующего отселения), на земельных участках, в отношении которых приняты решения местных исполнительных и распорядительных органов о предстоящем изъятии земельных участков для государственных нужд.

7. Распоряжение имуществом, находящимся в собственности Чериковского района: отчуждение на торгах (на аукционе либо по конкурсу), без проведения торгов, в том числе для реализации инвестиционного проекта;

залог;

сдача в аренду, передача в безвозмездное пользование, доверительное управление;

передача без перехода права собственности (передача имущества, находящегося в собственности Чериковского района, в оперативное управление или хозяйственное ведение райисполкома, районного органа управления, коммунального юридического лица на возмездной или безвозмездной основе, не связанная с прекращением права собственности Чериковского района).

8. Отчуждение – передача в собственность Республики Беларусь, собственность других административно-территориальных единиц или частную собственность на возмездной или безвозмездной основе, в том числе внесение в уставный фонд негосударственного юридического лица, имущества, находящегося в собственности Чериковского района.

9. Залог недвижимого имущества – залог любого недвижимого имущества, кроме предприятий, в том числе залог капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, которые поступят залогодателю в будущем и на дату заключения договора об ипотеке не считаются созданными в соответствии с законодательством.

10. Районные органы управления – структурные подразделения райисполкома, наделенные правами юридического лица, уполномоченные райисполкомом управлять коммунальными юридическими лицами, имущество которых находится в собственности Чериковского района, и имуществом Чериковского района, переданным в безвозмездное пользование хозяйственным обществам, созданным путем преобразования коммунальных унитарных предприятий.

11. Органы, осуществляющие владельческий надзор, – структурные подразделения райисполкома, наделенные правами юридического лица, государственные объединения, созданные для осуществления управленческих функций, уполномоченные райисполкомом управлять находящимися в собственности Чериковского района акциями (долями в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ).

12. Коммунальные юридические лица – коммунальные унитарные предприятия, государственные учреждения, государственные объединения и другие государственные

органы и организации, за которыми имущество, находящееся в собственности Чериковского района, закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

13. Хозяйственные общества, созданные путем преобразования коммунальных унитарных предприятий, – хозяйственные общества, созданные в процессе преобразования арендных предприятий, коллективных (народных) предприятий, государственных предприятий, коммунальных унитарных предприятий, приватизации арендных и иных предприятий.

14. Хозяйственные общества, перерабатывающие сельскохозяйственную продукцию, – хозяйственные общества, осуществляющие производство продуктов мукомольно-крупяной промышленности, крахмалов и крахмалопродуктов, растительных и животных масел, жиров, молочных продуктов, мяса и мясопродуктов, иных пищевых продуктов, включая производство хлеба, хлебобулочных и кондитерских изделий, детского питания, сахара, а также осуществляющие переработку и консервирование фруктов и овощей, первичную переработку льна.

15. Оценочная стоимость – стоимость, рассчитанная индексным методом или методом балансового накопления активов.

16. Нерезультативные торги – торги, по итогам которых имущество не было продано кому-либо из участников торгов.

17. Несостоявшиеся торги – торги, которые не состоялись в связи с отсутствием участников торгов либо наличием только одного участника.

18. Объекты аренды (безвозмездного пользования) – недвижимое имущество (за исключением предприятий и (или) находящегося только в собственности государства), переданное по договорам аренды и договорам безвозмездного пользования под создание рабочих мест.

19. Бюджетная организация – в значении, определенном в статье 2 Бюджетного кодекса Республики Беларусь.

УТВЕРЖДЕНО

Решение
Чериковского районного
Совета депутатов
14.11.2019 № 20-1

ИНСТРУКЦИЯ

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

1. Настоящая Инструкция устанавливает порядок предоставления юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в безвозмездное пользование под оформленные договором обязательства по созданию рабочих мест капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей (далее – недвижимое имущество), находящихся в собственности Чериковского района, а также в собственности хозяйственных обществ, в уставных фондах которых более 50 процентов акций (долей) находятся в собственности Чериковского района (далее – хозяйственные общества).

2. Для целей настоящей Инструкции применяются следующие термины и их определения:

рабочее место – место постоянного или временного пребывания работника в процессе осуществляемой им трудовой деятельности, включая места удовлетворения его организационно-технических (помещения для хранения рабочих инструментов, инвентаря

и другое) и санитарно-бытовых (гардеробные, умывальные, туалеты, душевые, комнаты личной гигиены, помещения для приема пищи и другое) потребностей;

неиспользуемое недвижимое имущество – капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, машино-места, их части, не используемые в хозяйственном обороте, не планируемые, в том числе в соответствии с утвержденными ссудодателями бизнес-планами, к дальнейшему использованию;

сельская местность – территории сельсоветов, поселков городского типа, городов районного подчинения, являющихся административно-территориальными единицами, поселков городского типа и городов районного подчинения, являющихся территориальными единицами, а также иных населенных пунктов, не являющихся административно-территориальными единицами, входящих вместе с другими территориями в пространственные пределы сельсоветов;

спрос – наличие заявления юридического лица, индивидуального предпринимателя о готовности приобретения в собственность или заключения договора аренды в отношении переданного в безвозмездное пользование недвижимого имущества.

3. Решение о предоставлении в безвозмездное пользование недвижимого имущества принимается в отношении недвижимого имущества, находящегося в собственности:

Чериковского района, – в порядке, установленном Инструкцией о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Чериковского района, утвержденной решением, утверждающим настоящую Инструкцию;

хозяйственных обществ, – хозяйственными обществами.

4. Ссудодателями являются:

недвижимого имущества, находящегося в собственности Чериковского района, – Чериковский районный исполнительный комитет (далее – райисполком), структурные подразделения райисполкома, государственные объединения, коммунальные унитарные предприятия и государственные учреждения, другие государственные органы и организации, за которыми недвижимое имущество, находящееся в собственности Чериковского района, закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления (далее – коммунальные юридические лица), акционерные общества, созданные в процессе преобразования арендных предприятий, коллективных (народных) предприятий, государственных предприятий, государственных унитарных предприятий и приватизации арендных предприятий, республиканские государственно-общественные объединения, которым недвижимое имущество, находящееся в собственности Чериковского района, передано в безвозмездное пользование;

недвижимого имущества, находящегося в собственности хозяйственных обществ, – хозяйственные общества.

5. На основании заявления юридического лица, индивидуального предпринимателя в безвозмездное пользование передается неиспользуемое недвижимое имущество с учетом особенностей, предусмотренных в частях второй и третьей настоящего пункта. Заявителю не может быть отказано в передаче недвижимого имущества, за исключением случая, если на дату подачи заявления принято иное решение по распоряжению этим имуществом или его использованию иным образом.

Неиспользуемое недвижимое имущество, расположенное в границах города Минска, областных центров и одноименных районов, города Черикова и Чериковского района, включенное в Единую информационную базу неиспользуемого государственного имущества, предназначенного для продажи и сдачи в аренду, размещаемую на Интернет-портале Государственного комитета по имуществу, передается в безвозмездное пользование в случаях, если это недвижимое имущество:

не вовлечено в хозяйственный оборот путем отчуждения на аукционе (по конкурсу), в том числе с установлением начальной цены продажи, равной одной базовой величине, определенной законодательством, или путем продажи на аукционе права заключения договора аренды и не востребовано в течение 30 календарных дней с даты признания в установленном порядке такого аукциона несостоявшимся;

подлежащее сдаче в аренду без продажи права заключения договора аренды, не востребовано в течение 60 календарных дней, а в отношении недвижимого имущества, расположенного на сельскохозяйственных землях, в течение 15 календарных дней с даты размещения информации о нем в указанной Единой информационной базе неиспользуемого государственного имущества, переданного для продажи и сдачи в аренду.

Неиспользуемое недвижимое имущество, расположенное в границах города Минска, областных центров и одноименных районов, города Черикова и Чериковского района, находящееся в собственности хозяйственных обществ, передается в безвозмездное пользование в случае, если это имущество не востребовано в течение 60 календарных дней с даты размещения информации о нем в глобальной компьютерной сети Интернет на официальных сайтах хозяйственных обществ и (или) государственных органов и иных государственных организаций, уполномоченных управлять принадлежащими Чериковскому району акциями (долями в уставном фонде) этих хозяйственных обществ.

6. Предоставление в безвозмездное пользование недвижимого имущества в соответствии с настоящей Инструкцией производится по договору безвозмездного пользования (далее – договор), заключаемому с юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем:

коммунальным юридическим лицом;

акционерным обществом, созданным в процессе преобразования арендного предприятия, коллективного (народного) предприятия, государственного предприятия, государственного унитарного предприятия и приватизации арендного предприятия, республиканским государственно-общественным объединением, в безвозмездном пользовании которых находится недвижимое имущество, находящееся в собственности Чериковского района;

хозяйственным обществом, в собственности которого находится недвижимое имущество.

Договор заключается в простой письменной форме с указанием:

наименования сторон;

места и даты заключения договора;

предмета договора, характеристики недвижимого имущества;

прав и обязанностей сторон;

ответственности сторон за нарушение условий договора, включая ответственность юридического лица, индивидуального предпринимателя, установленную в части первой пункта 8 настоящей Инструкции;

срока действия договора, который не должен быть менее срока окупаемости затрат юридического лица, индивидуального предпринимателя на создание рабочих мест (при представлении юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем расчета срока окупаемости затрат). Договоры в отношении недвижимого имущества, расположенного в сельской местности, за исключением территорий районов, одноименных областными центрами и городу Минску, заключаются на срок не менее 5 лет, если сторонами не будет достигнуто соглашение об ином сроке действия договора, при условии сохранения в течение срока действия договора количества созданных в соответствии с ним рабочих мест;

сведений о включении (размещении) информации о недвижимом имуществе в соответствии с частью третьей пункта 7 настоящей Инструкции;

иных условий в соответствии с законодательством Республики Беларусь и соглашением сторон.

В договоре должны быть предусмотрены обязательства юридического лица, индивидуального предпринимателя по созданию рабочих мест с указанием количества создаваемых рабочих мест, срока (сроков) создания рабочих мест, обязанности по сохранению в течение срока действия договора действующих рабочих мест, созданных до заключения договора. При этом создание рабочих мест может производиться одновременно или по графику, являющемуся приложением к договору. Количество

созданных рабочих мест должно соответствовать количеству трудоустроенных граждан в сроки, предусмотренные договором, согласно утвержденному юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем штатному расписанию.

Договор должен содержать сведения о коэффициенте, устанавливаемом в соответствии с подпунктом 8.2 пункта 8 Положения о порядке определения размера арендной платы при сдаче в аренду капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 29 марта 2012 г. № 150, который подлежит применению при наступлении ответственности, установленной в части первой пункта 8 настоящей Инструкции, а также срока уплаты юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем суммы, определенной в соответствии с пунктом 8 настоящей Инструкции, который не должен превышать 180 календарных дней с даты расторжения договора.

7. По истечении срока действия договора недвижимое имущество сдается в аренду, если в установленном законодательством порядке в отношении этого имущества не принято иное решение. Если принято решение о сдаче недвижимого имущества в аренду, юридические лица и индивидуальные предприниматели, добросовестно исполнившие обязательства по договору, имеют преимущественное право на заключение договора аренды, за исключением случаев, когда в соответствии с законодательством недвижимое имущество подлежит сдаче в аренду путем проведения аукциона по продаже права заключения договора аренды.

При отсутствии спроса на предоставленное в безвозмездное пользование недвижимое имущество договор с юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, добросовестно исполнившими обязательства по договору, продлевается на срок не менее срока действия ранее заключенного договора при условии сохранения ими в течение нового срока количества созданных рабочих мест.

Для определения спроса на предоставленное в безвозмездное пользование недвижимое имущество не менее чем за 3 месяца до истечения срока действия договора информация в отношении недвижимого имущества, находящегося в собственности:

Чериковского района, включается в Единую информационную базу неиспользуемого государственного имущества, предназначенного для продажи и сдачи в аренду, на Интернет-портале Государственного комитета по имуществу;

хозяйственных обществ, размещается в глобальной компьютерной сети Интернет на официальных сайтах хозяйственных обществ и (или) государственных органов и иных государственных организаций, уполномоченных управлять принадлежащими Чериковскому району акциями (долями в уставном фонде) этих хозяйственных обществ.

8. Невыполнение юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем обязательств по созданию рабочих мест является основанием для досрочного расторжения договора по требованию предоставивших недвижимое имущество в безвозмездное пользование коммунального юридического лица, акционерного общества, созданного в процессе преобразования арендного предприятия, коллективного (народного) предприятия, государственного предприятия, государственного унитарного предприятия и приватизации арендного предприятия, республиканского государственно-общественного объединения, хозяйственного общества, а также уплаты юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем суммы, равной арендной плате, определенной в установленном порядке, за весь период пользования недвижимым имуществом и процентов на указанную сумму в размере ставки рефинансирования Национального банка, действующей на день уплаты.

Из суммы, равной арендной плате, определенной в соответствии с частью первой настоящего пункта, подлежат исключению уплачиваемые за счет арендной платы платежи, предусмотренные в подпункте 2.13 пункта 2 Указа Президента Республики Беларусь от 29 марта 2012 г. № 150 «О некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом», произведенные юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в период действия договора.