

РЕШЕНИЕ БАРАНОВИЧСКОГО ГОРОДСКОГО СОВЕТА ДЕПУТАТОВ

30 мая 2012 г. № 127

О некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом, признании утратившими силу некоторых решений Барановичского городского Совета депутатов

Изменения и дополнения:

[Решение](#) Барановичского городского Совета депутатов от 27 декабря 2012 г. № 154 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 12.03.2013, 9/56253);

[Решение](#) Барановичского городского Совета депутатов от 28 декабря 2016 г. № 126 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 17.03.2017, 9/81781) - внесены изменения и дополнения, вступившие в силу с 18 марта 2017 г., за исключением изменений и дополнений, вступающих в силу 22 марта 2017 г.;

[Решение](#) Барановичского городского Совета депутатов от 28 декабря 2016 г. № 126 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 17.03.2017, 9/81781) - внесены изменения и дополнения, вступившие в силу с 18 марта 2017 г. и 22 марта 2017 г.

На основании [пункта 6](#) Указа Президента Республики Беларусь от 29 марта 2012 г. № 150 «О некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом», [подпункта 1.5](#) пункта 1 статьи 17 Закона Республики Беларусь от 4 января 2010 года «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь» Барановичский городской Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемую [Инструкцию](#) о порядке сдачи в аренду капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей, находящихся в собственности г. Барановичи.

1¹. Утвердить прилагаемую [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.

2. Установить, что:

2.1. срок аренды капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей, машин, оборудования, транспортных средств, иного движимого имущества, относящегося к основным средствам, находящихся в собственности г. Барановичи (далее, если не указано иное, - имущество), не должен превышать пяти лет, если иное не установлено [подпунктом 2.2](#) настоящего пункта;

2.2. срок аренды капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей, находящихся в собственности г. Барановичи, не должен превышать десяти лет при продаже права заключения договора аренды путем проведения аукциона;

2.3. передача в безвозмездное пользование имущества осуществляется по согласованию с органами, с которыми такое согласование предусмотрено, в порядке, установленном Барановичским городским Советом депутатов при распоряжении имуществом, находящимся в собственности г. Барановичи.

Допускается передача в безвозмездное пользование имущества без получения согласования органов, с которыми такое согласование предусмотрено, в соответствии с частью первой настоящего подпункта в случаях:

передачи имущества в безвозмездное пользование на срок до двух месяцев в течение календарного года;

передачи помещений, сооружений, предназначенных для проведения массовых мероприятий, на условиях почасового безвозмездного пользования;

2.4. Барановичский городской исполнительный комитет (далее - горисполком), структурные подразделения горисполкома с правами юридического лица, за которыми недвижимое имущество, находящееся в собственности г. Барановичи, закреплено на праве оперативного управления, обеспечивают перечисление в городской бюджет платы за право заключения договоров аренды капитальных строений (зданий, сооружений), в том числе права на которые не зарегистрированы в установленном порядке, изолированных помещений, машино-мест, их частей (далее, если не указано иное, - недвижимое имущество), находящихся в собственности г. Барановичи, полученной при проведении аукционов по продаже права заключения договоров аренды (далее - плата), и арендной платы, полученной от сдачи в аренду данного недвижимого имущества, а при сдаче в аренду капитальных строений (зданий, сооружений), в том числе права на которые не зарегистрированы в установленном порядке, изолированных помещений, их частей на рынках и в торговых центрах юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для организации и осуществления розничной торговли - арендной платы, оставшейся после вычета расходов, связанных с содержанием и эксплуатацией этого недвижимого имущества, за исключением затрат на санитарное содержание, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение (канализацию), газо-, электро- и теплоснабжение, техническое обслуживание лифта, обращение с твердыми коммунальными отходами (далее - средства), если иное не предусмотрено законодательными актами;

2.5. Коммунальные унитарные предприятия и учреждения, иные государственные организации, за которыми недвижимое имущество, находящееся в собственности г. Барановичи, закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а также акционерные общества, созданные в процессе преобразования арендных предприятий,

коллективных (народных) предприятий, государственных предприятий, государственных унитарных предприятий и приватизации арендных предприятий, и республиканские государственно-общественные объединения в отношении переданного им в безвозмездное пользование недвижимого имущества, находящегося в собственности г. Барановичи, обеспечивают перечисление в городской бюджет 50 процентов платы и 25 процентов средств, если иное не предусмотрено законодательными актами.

Размер платы и средств, подлежащих перечислению в городской бюджет в соответствии с [частью первой](#) настоящего подпункта, определяется после исчисления и вычета начисленного налога на добавленную стоимость;

2.5¹. указанные в [подпункте 2.4](#) и [части первой](#) подпункта 2.5 настоящего пункта арендодатели капитальных строений (зданий, сооружений), права на которые не зарегистрированы в установленном порядке, обязаны до 1 июля 2017 г., а в случае заключения договора аренды после 1 января 2017 г. - в течение шести месяцев со дня заключения такого договора обеспечить государственную регистрацию прав на указанное имущество, кроме случаев, когда эти капитальные строения (здания, сооружения) расположены на землях общего пользования. До истечения срока, установленного в настоящей части для государственной регистрации прав на капитальные строения (здания, сооружения), плата и средства, остающиеся в распоряжении арендодателя, направляются им в том числе на расходы, связанные с государственной регистрацией прав на такое имущество.

В случае неосуществления государственной регистрации прав на капитальные строения (здания, сооружения) в установленный в [части первой](#) настоящего подпункта срок арендодатель перечисляет в городской бюджет 100 процентов средств начиная с 1 июля 2017 г. либо с месяца, следующего за месяцем, в котором истек шестимесячный срок, установленный в [части первой](#) настоящего подпункта для государственной регистрации прав на такое имущество.

При изменении размера сдаваемой в аренду площади капитального строения (здания, сооружения), выявленном при проведении технической инвентаризации, осуществляемой для целей государственной регистрации прав на него, в договор аренды должны быть внесены соответствующие изменения в пятидневный срок после выдачи арендодателю свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации в отношении такого имущества и прав на него. При этом изменение размера сдаваемой в аренду площади капитального строения (здания, сооружения) не является основанием для доначисления либо возврата ранее уплаченных платы и арендной платы;

2.6. освобождение от перечисления в городской бюджет платы, средств и пеней, указанных в [части второй](#) подпункта 2.9 настоящего пункта, осуществляется по решению Барановичского городского Совета депутатов;

2.7. подготовка и проведение аукционов по продаже права заключения договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности

г. Барановичи и закрепленного на праве оперативного управления за бюджетными организациями, осуществляются за счет средств, образовавшихся от превышения доходов над расходами, остающихся в распоряжении этих организаций от приносящей доходы деятельности, а при их отсутствии - за счет средств городского бюджета. Для целей настоящего решения термин «бюджетная организация» используется в значении, определенном в [статье 2](#) Бюджетного кодекса Республики Беларусь. Затраты на организацию и проведение аукциона возмещаются победителем аукциона или единственным участником аукциона при его согласии на приобретение права заключения договора аренды по начальной цене, увеличенной на 5 процентов;

2.8. имущество может быть передано в субаренду только с согласия арендодателя и на условиях, предусмотренных в договоре аренды;

2.9. плата и (или) средства перечисляются в доход городского бюджета не позднее 22-го числа месяца, следующего за отчетным.

В случае несвоевременного перечисления в городской бюджет указанных в [части первой](#) настоящего подпункта платежей арендодатель уплачивает в городской бюджет пеню в размере 1/360 ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, действовавшей в соответствующие периоды неисполнения платежа, от суммы задолженности за каждый день просрочки начиная со дня, следующего за установленным в [части первой](#) настоящего подпункта днем уплаты, и включая день уплаты (взыскания);

2.10. неуплата или неполная уплата в городской бюджет платы и средств влечет ответственность, предусмотренную [Кодексом](#) Республики Беларусь об административных правонарушениях за нарушение законодательства при распоряжении государственным имуществом;

2.11. контроль за перечислением в городской бюджет платы, средств и пеней, а также за представлением сведений о наличии задолженности по форме, установленной Министерством финансов Республики Беларусь, осуществляют руководители государственных органов и иных организаций, названных в [подпункте 2.4](#) и [части первой](#) подпункта 2.5 настоящего пункта.

3. Признать утратившими силу:

[решение](#) Барановичского городского Совета депутатов от 30 декабря 2009 г. № 134 «О некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом, находящимся в коммунальной собственности г. Барановичи» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 100, 9/31019);

[решение](#) Барановичского городского Совета депутатов от 3 декабря 2010 г. № 35 «О внесении дополнений в решение Барановичского городского Совета депутатов от 30 декабря 2009 г. № 134» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., № 2, 9/36870);

[решение](#) Барановичского городского Совета депутатов от 28 декабря 2011 г. № 107 «О внесении изменений в решение Барановичского городского Совета депутатов от 30 декабря 2009 г. № 134» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2012 г., № 15, 9/47379).

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

Председатель

А.В.Селифонтов

УТВЕРЖДЕНО

[Решение](#)

*Барановичского городского
Совета депутатов
30.05.2012 № 127*

ИНСТРУКЦИЯ

о порядке сдачи в аренду капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей, находящихся в собственности г. Барановичи

1. Настоящая Инструкция устанавливает порядок сдачи в аренду капитальных строений (зданий, сооружений), в том числе права на которые не зарегистрированы в установленном порядке, изолированных помещений, машино-мест, их частей, находящихся в собственности г. Барановичи (далее, если не указано иное, - недвижимое имущество).

2. Арендодателями недвижимого имущества являются Барановичский городской исполнительный комитет (далее - горисполком), структурные подразделения горисполкома с правами юридического лица, государственные организации, за которыми недвижимое имущество закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, акционерные общества, созданные в процессе преобразования арендных предприятий, коллективных (народных) предприятий, государственных предприятий, государственных унитарных предприятий и в процессе приватизации арендных предприятий, республиканские государственно-общественные объединения, которым указанное имущество передано в безвозмездное пользование.

3. Сдача в аренду недвижимого имущества осуществляется в следующем порядке:

в отношении недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за горисполкомом, - на основании решения горисполкома;

в отношении недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за структурными подразделениями горисполкома с правами юридического лица, коммунальными унитарными предприятиями, учреждениями и государственными объединениями, которыми уполномочены управлять структурные подразделения горисполкома, государственные организации (далее - органы управления горисполкома), - на основании решения горисполкома по согласованию с соответствующими органами управления горисполкома;

в отношении недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за структурными подразделениями горисполкома с правами юридического лица, коммунальными унитарными предприятиями, учреждениями и государственными объединениями, подчиненными непосредственно горисполкому, - на основании решения горисполкома по согласованию с курирующими заместителями председателя горисполкома;

в отношении недвижимого имущества, переданного в безвозмездное пользование акционерным обществам, созданным в процессе преобразования арендных предприятий, коллективных (народных) предприятий, государственных предприятий, государственных унитарных предприятий и в процессе приватизации арендных предприятий, - по согласованию с органами управления горисполкома, иными государственными организациями, созданными для осуществления управленческих функций, уполномоченными горисполкомом управлять акциями (долями в уставных фондах) акционерных обществ, принадлежащими г. Барановичи.

Допускается сдача в аренду недвижимого имущества без получения согласования органов, указанных в абзацах [третьем-пятом](#) части первой настоящего пункта, в случаях:

сдачи недвижимого имущества в аренду на срок до двух месяцев в течение календарного года;

сдачи помещений, сооружений, предназначенных для проведения массовых мероприятий, на условиях почасовой аренды.

Информация о недвижимом имуществе, предлагаемом к сдаче в аренду, в том числе в случаях его высвобождения в результате окончания (досрочного прекращения) договоров аренды, за исключением случаев, когда арендаторами реализовано преимущественное право на заключение договоров аренды на новый срок, представляется юридическими лицами - арендодателями в горисполком в десятидневный срок после получения согласования с соответствующими органами управления горисполкома для включения в порядке, установленном законодательством, в единую информационную базу данных неиспользуемого имущества, предназначенного для продажи и сдачи в аренду, размещенную в сети Интернет.

Персональная ответственность за нарушение порядка информирования, определенного в части третьей настоящего пункта, возлагается на руководителей организаций - арендодателей недвижимого имущества.

4. Недвижимое имущество предоставляется в аренду по соглашению сторон без проведения аукциона либо путем проведения аукциона по продаже права заключения договора аренды (далее - аукцион) с учетом требований настоящей Инструкции, если иное не установлено законодательством.

5. Здания и изолированные помещения, находящиеся в собственности г. Барановичи, подлежат сдаче в аренду путем проведения аукциона:

расположенные в г. Барановичи;

для производства и (или) реализации подакцизных товаров, ювелирных изделий из драгоценных металлов и (или) драгоценных камней, осуществления лотерейной, ризлтерской, страховой, банковской деятельности, деятельности в сфере игорного бизнеса, деятельности по организации и проведению электронных интерактивных игр, а также для осуществления иных видов деятельности, определяемых горисполкомом.

Горисполком вправе определить иные населенные пункты, сдача в аренду зданий и изолированных помещений в которых производится путем проведения аукциона, либо конкретные здания и изолированные помещения, сдача в аренду которых производится путем проведения аукциона вне зависимости от населенных пунктов.

Допускается заключение договоров аренды зданий и изолированных помещений, указанных в частях первой и второй настоящего пункта, без проведения аукциона в случаях:

признания аукциона в установленном порядке несостоявшимся;

сдачи в аренду для размещения промышленных и сельскохозяйственных производств, эксплуатации технологического оборудования, складирования и хранения товароматериальных ценностей вне зависимости от места их расположения, за исключением видов деятельности, названных в абзаце третьем части первой настоящего пункта, и населенных пунктов либо конкретных зданий в соответствии с частью второй настоящего пункта;

сдачи в аренду для размещения объектов по оказанию бытовых услуг;

сдачи в аренду для размещения объектов общественного питания с количеством мест не более 25;

сдачи в аренду на условиях почасовой аренды;

сдачи в аренду зданий и изолированных помещений, закрепленных на праве оперативного управления за горисполкомом, его структурными подразделениями;

сдачи в аренду на новый срок арендатору, надлежащим образом исполнявшему свои обязанности по ранее заключенному договору аренды. В

целях реализации такого права арендатор считается надлежащим образом исполнявшим свои обязанности по ранее заключенному договору аренды, если он не допускал нарушений условий договора аренды, дающих право арендодателю требовать досрочного расторжения договора аренды;

сдачи в аренду частному партнеру для исполнения обязательств, предусмотренных соглашением о государственно-частном партнерстве.

Допускается сдача в аренду путем проведения аукциона сооружений, частей зданий и изолированных помещений по инициативе арендодателя.

6. Договор аренды недвижимого имущества должен быть заключен сторонами в течение десяти рабочих дней со дня принятия решения о сдаче его в аренду.

При сдаче в аренду недвижимого имущества по результатам проведения аукциона договор аренды заключается сторонами в течение десяти рабочих дней со дня проведения аукциона и подписания протокола аукциона.

7. Для получения согласования сдачи в аренду недвижимого имущества арендодатель подает в соответствующий орган управления горисполкома, иную государственную организацию, созданную для осуществления управленческих функций, уполномоченную горисполкомом управлять акциями (долями в уставных фондах) акционерных обществ, принадлежащими г. Барановичи, документы в порядке, установленном Барановичским городским Советом депутатов при распоряжении имуществом, находящимся в собственности г. Барановичи.

8. Недвижимое имущество передается арендатору в соответствии с условиями договора аренды после вступления его в силу на основании передаточного акта, в котором должны быть указаны:

место и дата составления передаточного акта;

регистрационный номер и дата подписания договора аренды;

характеристика состояния передаваемого недвижимого имущества;

сроки и порядок устранения выявленных недостатков и неисправностей.

Передаточный акт подписывается сторонами (их представителями) и заверяется печатями сторон.

9. Площадь сдаваемого в аренду недвижимого имущества определяется по техническому паспорту, а при отсутствии возможности определения сдаваемой в аренду площади по техническому паспорту - путем обмера помещений комиссией, созданной арендодателем.

10. Расчет размера арендной платы осуществляется в порядке, установленном [Указом](#) Президента Республики Беларусь от 29 марта 2012 г. № 150 «О некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2012 г., № 39, 1/13414).

11. Арендодатель ведет учет заключенных договоров аренды недвижимого имущества.

12. Контроль за соблюдением установленного настоящей Инструкцией порядка сдачи в аренду недвижимого имущества осуществляют горисполком, государственные организации, согласовавшие сдачу его в аренду, а также другие государственные органы и иные организации, уполномоченные в соответствии с законодательством проводить проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

13. За нарушение порядка сдачи в аренду недвижимого имущества арендодатели и арендаторы несут ответственность в соответствии с законодательством.

УТВЕРЖДЕНО

Решение

*Барановичского городского
Совета депутатов
30.05.2012 № 127*

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 г. Барановичи, а также в собственности хозяйственных обществ, в уставных фондах которых более 50 процентов акций (долей) находятся в собственности г. Барановичи (далее - хозяйственные общества).

* Для целей настоящей Инструкции под рабочим местом понимается 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 другого) и санитарно-бытовых (гардеробные, умывальные, туалеты, душевые, комнаты личной гигиены, помещения для приема пищи и другое) потребностей.

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

собственности г. Барановичи, - в порядке, установленном решением Барановичского городского Совета депутатов о распоряжении имуществом, находящимся в собственности г. Барановичи;

собственности хозяйственных обществ, - хозяйственными обществами.

3. Ссудодателями являются:

недвижимого имущества, находящегося в собственности г. Барановичи, - Барановичский городской исполнительный комитет (далее - горисполком), структурные подразделения горисполкома с правами юридического лица, государственные организации, за которыми недвижимое имущество, находящееся в собственности г. Барановичи, 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 в процессе приватизации арендных предприятий, республиканские государственно-общественные объединения, которым указанное имущество передано в безвозмездное пользование;

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

3¹. 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 указанного 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 г. Минска, областных центров и одноименных районов, находящееся в собственности г. Барановичи, включенное в Единую информационную базу неиспользуемого государственного имущества, предназначенного для продажи и сдачи в аренду, размещаемую на Интернет-портале Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь, 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 с даты размещения информации о нем в указанной Единой информационной базе.

Неиспользуемое недвижимое имущество, расположенное в границах г. Минска, областных центров и одноименных районов, 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 г. Барановичи акциями (долями в уставном фонде) этих хозяйственных обществ.

* Для целей настоящей Инструкции под неиспользуемым недвижимым имуществом понимается недвижимое имущество, не используемое в хозяйственном обороте, не планируемое, в том числе в соответствии с утвержденными ссудодателями бизнес-планами, к дальнейшему использованию.

4. 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, за которым недвижимое имущество, находящееся в собственности г. Барановичи, закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

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

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 5 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*, 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 4¹ настоящей Инструкции;

иных условий в соответствии с законодательством и соглашением сторон.

* Для целей настоящей Инструкции под сельской местностью понимаются 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.

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 единовременно 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 «О некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2012 г., № 39, 1/13414), который подлежит применению при наступлении ответственности, установленной в [части первой](#) пункта 5 настоящей Инструкции, а также срока уплаты юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем суммы, определенной в соответствии с [пунктом 5](#) настоящей Инструкции, который не должен превышать 180 календарных дней с даты расторжения договора.

4¹. 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:

г. Барановичи, включается в Единую информационную базу неиспользуемого государственного имущества, предназначенного для продажи и сдачи в аренду, на Интернет-портале Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь;

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

* Для целей настоящей Инструкции под спросом понимается наличие заявления юридического лица, индивидуального предпринимателя о готовности приобретения в собственность или заключения договора аренды в отношении переданного в безвозмездное пользование недвижимого имущества.

5. 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 в процессе 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 Республики Беларусь 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, произведенные юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в период действия договора.

