

ЗЕМСКОЕ СОБРАНИЕ ХАРЬКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «РОВЕНЬСКИЙ РАЙОН»  
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ  
Село Харьковское

**Р Е Ш Е Н И Е**

13 ноября 2023 года

№12

**О заключении договоров аренды без проведения торгов в отношении объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Харьковского сельского поселения, с отдельными категориями лиц, осуществляющими (осуществлявшими) предпринимательскую деятельность на территории Харьковского сельского поселения**

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 27 мая 2023 № 830 «О заключении договоров аренды без проведения торгов в отношении объектов государственного и муниципального недвижимого имущества с отдельными категориями лиц, осуществляющими (осуществлявшими) предпринимательскую деятельность на территории Белгородской области», постановлением Правительства Белгородской области от 23 августа 2023 № 457-пп «О заключении договоров аренды без проведения торгов в отношении объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Белгородской области, с отдельными категориями лиц, осуществляющими (осуществлявшими) предпринимательскую деятельность на территории Белгородской области», для оказания имущественной поддержки отдельным категориям лиц, осуществляющим (осуществлявшим) предпринимательскую деятельность на территории Харьковского сельского поселения, земское собрание Харьковского сельского поселения **р е ш и л о**:

1. Администрации Харьковского сельского поселения обеспечить:

формирование и размещение на официальном сайте Харьковского сельского поселения в сети Интернет перечня недвижимого имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности Харьковского сельского поселения, в том числе составляющего казну Харьковского сельского поселения, в отношении которого могут заключаться без проведения торгов договоры аренды с физическими лицами, в том числе индивидуальными предпринимателями, и юридическими лицами, осуществляющими (осуществлявшими) предпринимательскую деятельность на территории Харьковского сельского поселения и утратившими недвижимое имущество, принадлежавшее им на праве собственности или ином законном основании, в результате обстрелов со стороны вооруженных формирований Украины и (или) террористических актов или возможность использования принадлежащего им на праве

собственности или ином законном основании недвижимого имущества, находящегося на территории муниципального образования Белгородской области, на которой введен режим чрезвычайной ситуации в связи с указанными противоправными действиями (далее - перечень, лица, утратившие имущество, лица, утратившие возможность использования имущества, соответственно);

актуализацию перечня при дополнении его новыми объектами недвижимого имущества (за исключением земельных участков), при заключении договоров аренды, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении включенного в него недвижимого имущества, и при прекращении прав органов местного самоуправления Харьковского сельского поселения, находящихся в их ведении муниципальных унитарных предприятий Харьковского сельского поселения и муниципальных учреждений Харьковского сельского поселения (далее - правообладатели муниципального имущества) на включенное в него недвижимое имущество.

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

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

в течение 3 (трех) календарных дней информировать администрацию Харьковского сельского поселения о заключении договоров аренды, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении недвижимого имущества, включенного в перечень, и прекращении прав правообладателей муниципального имущества на такое недвижимое имущество, а также о выявлении новых объектов недвижимого имущества (за исключением земельных участков) для включения их в перечень.

3. Администрации Харьковского сельского поселения и правообладателям муниципального имущества:

при получении обращений в письменной форме о заключении без проведения торгов договоров аренды в отношении недвижимого имущества, включенного в перечень (далее - обращения), от лиц, утративших имущество, и (или) лиц, утративших возможность использования имущества, обеспечить заключение с такими лицами договоров аренды в отношении недвижимого имущества, указанного в обращениях и включенного в перечень, в соответствии с требованиями, предусмотренными настоящим решением;

обеспечивать в течение 10 (десяти) рабочих дней рассмотрение обращений лиц, утративших имущество, и лиц, утративших возможность использования имущества;

обеспечивать рассмотрение обращений лиц, утративших имущество, и лиц, утративших возможность использования имущества, поступивших от нескольких указанных лиц в отношении одного объекта недвижимого имущества, в порядке поступления таких обращений.

4. Установить, что заключение договоров аренды, предусмотренных пунктом 3 настоящего решения, осуществляется без проведения торгов и при соблюдении следующих условий:

лицо, утратившее имущество, представило документы, подтверждающие утрату недвижимого имущества, принадлежавшего ему на праве собственности или ином законном основании, а также наличие причинной связи между утратой такого недвижимого имущества и обстрелами со стороны вооруженных формирований Украины и (или) террористическими актами (справка органа местного самоуправления, либо постановление руководителя следственного органа, следователя, органа дознания, дознавателя, либо приговор или постановление суда, либо иные установленные законодательством Российской Федерации документы);

лицо, утратившее возможность использования имущества, представило документы, подтверждающие принадлежность ему на праве собственности или ином законном основании недвижимого имущества, находящегося на территории муниципального образования Белгородской области, на которой введен режим чрезвычайной ситуации в связи с обстрелами со стороны вооруженных формирований Украины и (или) террористическими актами.

5. Установить, что в договор аренды, предусмотренный пунктом 3 настоящего решения, включаются следующие условия:

обязательство арендатора продолжить и (или) возобновить осуществление предпринимательской деятельности с использованием передаваемого в аренду недвижимого имущества;

заключение договора аренды на срок, предложенный лицом, утратившим имущество, или лицом, утратившим возможность использования имущества, но не менее чем на 2 года и не более чем на 5 лет, с возможностью заключения договора аренды на новый срок в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции»;

запрет на сдачу арендованного недвижимого имущества в субаренду;

предоставление отсрочки уплаты арендной платы на один календарный год со дня заключения такого договора;

уплата арендной платы за первый календарный год со дня заключения договора аренды по истечении одного календарного года со дня заключения договора аренды поэтапно равными платежами до истечения срока договора аренды;

запрет на установление в договоре аренды дополнительных платежей, подлежащих уплате арендатором в связи с предоставлением отсрочки уплаты арендной платы;

для арендаторов, относящихся к субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», установление льготной арендной платы в части площади арендуемого имущества, не превышающей площадь утраченного имущества (имущества, возможность использования которого утрачена), в первый год использования в размере 1 рубля, а во второй - пятый годы использования - в размере 25 процентов рыночной величины арендной платы.

6. Предоставление (согласование предоставления) муниципального имущества Харьковского сельского поселения в аренду осуществляется в порядке, установленном решением земского собрания Харьковского сельского поселения от 23 ноября 2016 года № 96 «Об утверждении положения о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности Харьковского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества» (далее решение № 96).

Положения решения № 96 при согласовании предоставления в аренду недвижимого имущества по договорам аренды, предусмотренным пунктом 3 настоящего решения, применяются с учетом следующих особенностей:

рассмотрение ходатайства муниципального унитарного предприятия Харьковского сельского поселения и муниципального учреждения Харьковского сельского поселения о согласовании предоставления муниципального имущества по договору аренды, предусмотренному пунктом 3 настоящего решения, осуществляются администрацией Харьковского сельского поселения в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня его получения;

рассмотрение администрацией Харьковского сельского поселения заявления о предоставлении муниципального имущества по договору аренды от лица, утратившего имущество, и (или) лица, утратившего возможность использования имущества, осуществляется в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня его поступления.

7. Установить, что основаниями для отказа в заключении договоров аренды, предусмотренных пунктом 3 настоящего решения являются:

непредставление лицом, утратившим возможность использования имущества, документов, предусмотренных третьим абзацем пункта 4 настоящего решения;

лицом, утратившим имущество, или лицом, утратившим возможность использования имущества, в обращении предложен срок договора аренды, не

соответствующий срокам, установленным третьим абзацем пункта 5 настоящего решения;

в отношении объекта недвижимого имущества планируется заключение договора аренды по результатам рассмотрения обращения, ранее поступившего от лица, утратившего имущество, или лица, утратившего возможность использования имущества;

в отношении объекта недвижимого имущества заключен договор аренды, иной договор, предусматривающий переход прав владения и (или) пользования, либо права правообладателя муниципального имущества на соответствующий объект недвижимого имущества прекращены.

8. Решение подлежит опубликованию в порядке, предусмотренном Уставом Харьковского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области.

9. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу администрации Харьковского сельского поселения Ю.И.Снеговского.

**Глава Харьковского  
сельского поселения**



**Н.А.Мороз**