Документ предоставлен [КонсультантПлюс](https://www.consultant.ru)

Зарегистрировано в Национальном реестре правовых актов

Республики Беларусь 3 ноября 2023 г. N 9/126831

РЕШЕНИЕ МИНСКОГО ГОРОДСКОГО СОВЕТА ДЕПУТАТОВ

11 сентября 2023 г. N 525

О СДАЧЕ В АРЕНДУ И ПЕРЕДАЧЕ В БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА МИНСКА

На основании подпункта 1.5 пункта 1 статьи 17 Закона Республики Беларусь от 4 января 2010 г. N 108-З "О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь", частей первой и третьей подпункта 1.6 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 16 мая 2023 г. N 138 "Об аренде и безвозмездном пользовании имуществом" Минский городской Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Установить, что:

1.1. для целей настоящего решения термины и их определения используются в значениях, определенных согласно [приложению 1](#P54);

1.2. Минский городской исполнительный комитет (далее, если не указано иное, - Мингорисполком) и его структурные подразделения, администрации районов в городе Минске и их структурные подразделения при сдаче в аренду движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности города Минска, обеспечивают, если иное не предусмотрено законодательными актами, перечисление в бюджет города Минска 100 процентов:

платы за право заключения договоров аренды недвижимого имущества, полученной при проведении аукционов по продаже права заключения договоров аренды (далее - плата за право заключения договоров аренды);

полученной арендной платы, за исключением арендной платы, указанной в [абзаце четвертом](#P16) настоящего подпункта;

полученной арендной платы, оставшейся после вычета расходов, связанных с содержанием и эксплуатацией капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, их частей, за исключением затрат на санитарное содержание, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение (канализацию), газо-, электро- и теплоснабжение, техническое обслуживание лифта, обращение с твердыми коммунальными отходами, - при сдаче в аренду недвижимого имущества на рынках юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для организации и осуществления розничной торговли (далее - арендная плата на рынках);

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

50 процентов платы за право заключения договоров аренды;

25 процентов полученной арендной платы;

25 процентов арендной платы на рынках;

1.4. в доход бюджета города Минска в установленном настоящим решением размере и порядке при сдаче в аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности города Минска, ежемесячно не позднее 22-го числа месяца, следующего за отчетным [<1>](#P31), перечисляются:

плата за право заключения договоров аренды;

полученная арендная плата;

арендная плата на рынках.

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

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

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

необходимость укрепления материально-технической базы коммунальных юридических лиц;

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

--------------------------------

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

2. Утвердить [Инструкцию](#P100) о порядке сдачи в аренду (передачи в безвозмездное пользование) недвижимого имущества, находящегося в собственности города Минска (прилагается).

3. Действие настоящего решения не распространяется на:

жилищный фонд, находящийся в собственности города Минска;

линейно-кабельные сооружения электросвязи;

отношения по передаче имущества в финансовую аренду (лизинг);

отношения по размещению средств наружной рекламы.

4. Признать утратившими силу решения Минского городского Совета депутатов согласно [приложению 2](#P73).

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

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель | А.А.Бугров |

Приложение 1

к решению

Минского городского

Совета депутатов

11.09.2023 N 525

ПЕРЕЧЕНЬ

ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ТЕРМИНОВ И ИХ ОПРЕДЕЛЕНИЙ

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

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

3. Термины "движимое имущество", "единая база", "периодическая аренда", "периодическое безвозмездное пользование", "почасовая аренда", "почасовое безвозмездное пользование", "хозяйственные общества, созданные в соответствии с законодательством о приватизации" используются в значениях, определенных соответственно пунктами 4, 5, 8, 9, 12, 13, 18 приложения 1 к Указу Президента Республики Беларусь от 16 мая 2023 г. N 138.

4. Термин "летняя площадка (продолжение зала)" используется в значении, определенном подпунктом 1.8 пункта 1 статьи 1 Закона Республики Беларусь от 8 января 2014 г. N 128-З "О государственном регулировании торговли и общественного питания".

5. Термины "органы управления" и "коммунальные юридические лица" используются в значениях, определенных соответственно подпунктами 3.3 и 3.5 пункта 3 Инструкции о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности города Минска, утвержденной решением Минского городского Совета депутатов от 25 апреля 2000 г. N 87.

Приложение 2

к решению

Минского городского

Совета депутатов

11.09.2023 N 525

ПЕРЕЧЕНЬ

УТРАТИВШИХ СИЛУ РЕШЕНИЙ МИНСКОГО ГОРОДСКОГО СОВЕТА ДЕПУТАТОВ

1. Решение Минского городского Совета депутатов от 16 декабря 2009 г. N 271 "О некоторых вопросах аренды имущества, находящегося в собственности города Минска".

2. Решение Минского городского Совета депутатов от 17 марта 2010 г. N 292 "О внесении изменения в решение Минского городского Совета депутатов от 16 декабря 2009 г. N 271".

3. Решение Минского городского Совета депутатов от 24 ноября 2010 г. N 71 "О внесении дополнений и изменений в решение Минского городского Совета депутатов от 16 декабря 2009 г. N 271".

4. Решение Минского городского Совета депутатов от 19 января 2011 г. N 102 "О внесении изменения и дополнения в решение Минского городского Совета депутатов от 16 декабря 2009 г. N 271".

5. Решение Минского городского Совета депутатов от 10 июня 2011 г. N 136 "О внесении изменений и дополнений в решение Минского городского Совета депутатов от 16 декабря 2009 г. N 271".

6. Решение Минского городского Совета депутатов от 25 апреля 2012 г. N 216 "О внесении изменений и дополнений в решения Минского городского Совета депутатов от 23 сентября 2009 г. N 250 и от 16 декабря 2009 г. N 271".

7. Решение Минского городского Совета депутатов от 25 сентября 2012 г. N 250 "Об утверждении Инструкции о порядке предоставления юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в безвозмездное пользование капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей под оформленные договором обязательства по созданию рабочих мест".

8. Решение Минского городского Совета депутатов от 22 декабря 2014 г. N 87 "О внесении изменений и дополнений в решение Минского городского Совета депутатов от 16 декабря 2009 г. N 271".

9. Решение Минского городского Совета депутатов от 21 декабря 2016 г. N 262 "О внесении изменений и дополнений в решение Минского городского Совета депутатов от 16 декабря 2009 г. N 271".

10. Решение Минского городского Совета депутатов от 28 февраля 2017 г. N 283 "О внесении изменений и дополнений в решение Минского городского Совета депутатов от 25 сентября 2012 г. N 250".

11. Решение Минского городского Совета депутатов от 28 апреля 2017 г. N 304 "О внесении изменений и дополнений в решение Минского городского Совета депутатов от 16 декабря 2009 г. N 271".

12. Решение Минского городского Совета депутатов от 29 ноября 2017 г. N 363 "О внесении изменений и дополнения в некоторые решения Минского городского Совета депутатов".

13. Решение Минского городского Совета депутатов от 29 мая 2018 г. N 47 "О внесении изменений в решение Минского городского Совета депутатов от 16 декабря 2009 г. N 271".

 УТВЕРЖДЕНО

 Решение

 Минского городского

 Совета депутатов

 11.09.2023 N 525

ИНСТРУКЦИЯ

О ПОРЯДКЕ СДАЧИ В АРЕНДУ (ПЕРЕДАЧИ В БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ) НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА МИНСКА

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

2. Арендодателями (ссудодателями) недвижимого имущества являются:

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

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

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

3. Информация о недвижимом имуществе, предлагаемом к сдаче в аренду [<1>](#P115), в том числе в почасовую и периодическую, передаче в безвозмездное пользование, в том числе в почасовое и периодическое [<2>](#P120), размещается арендодателями (ссудодателями) в единой базе и должна включать сведения о техническом состоянии имущества (необходимость капитального ремонта, реконструкции, состояние конструктивных элементов, наличие инженерных сетей и другое), коэффициенте спроса, площади, возможном целевом использовании, сроке действия договора аренды.

Информация, указанная в [части первой](#P108) настоящего пункта, вносится арендодателями (ссудодателями) в единую базу в течение 15 рабочих дней, следующих за днем принятия решения о предполагаемой сдаче в аренду (передаче в безвозмездное пользование) недвижимого имущества, в том числе при прекращении договора аренды (безвозмездного пользования) недвижимого имущества, за исключением случаев, когда арендодателем (ссудодателем) запланированы использование недвижимого имущества для собственных нужд, иное вовлечение его в хозяйственный оборот либо снос.

Такая информация должна находиться в единой базе до заключения соответствующего договора (аренды, безвозмездного пользования), либо принятия арендодателем (ссудодателем) решения о сносе предлагаемого к сдаче в аренду (передаче в безвозмездное пользование) недвижимого имущества, либо использования его для собственных нужд, либо иного вовлечения недвижимого имущества в хозяйственный оборот.

При заключении договоров почасовой или периодической аренды (почасового или периодического безвозмездного пользования) исключение информации из единой базы не является обязательным.

Решение о сдаче в аренду недвижимого имущества конкретному арендатору может быть принято после размещения информации о недвижимом имуществе в единой базе в случаях, указанных в [части первой](#P108) настоящего пункта, по истечении не менее 3 рабочих дней, следующих за днем размещения информации [<3>](#P121).

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

--------------------------------

<1> За исключением:

случаев использования стен, крыш и других конструктивных элементов зданий;

недвижимого имущества, предлагаемого к сдаче в аренду дипломатическим представительствам, приравненным к ним представительствам международных организаций и консульским учреждениям иностранных государств в Республике Беларусь;

случаев, когда арендаторами реализовано преимущественное право на заключение договоров аренды на новый срок;

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

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

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

4. Недвижимое имущество передается в безвозмездное пользование юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в соответствии с подпунктом 1.12 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 16 мая 2023 г. N 138, а также юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для организации питания детей в детских оздоровительных лагерях с круглосуточным пребыванием по решению Мингорисполкома. Если на право заключения договора безвозмездного пользования претендуют два и более лица, соответствующий договор заключается с первым обратившимся лицом.

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

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

6. Аукцион проводится коммунальным унитарным предприятием "Минский городской центр недвижимости" в порядке, установленном Положением о порядке проведения аукционов по продаже права заключения договоров аренды капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей, находящихся в государственной собственности, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 8 августа 2009 г. N 1049.

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

признания аукциона несостоявшимся, а также отказа или уклонения лица, приравненного к победителю аукциона, от заключения договора аренды в результате продажи ему права заключения договора аренды по начальной цене, увеличенной на 5 процентов;

сдачи в аренду для размещения промышленных и сельскохозяйственных производств, эксплуатации технологического оборудования, складирования и хранения товарно-материальных ценностей, личного имущества физических лиц;

сдачи в аренду для размещения объектов бытового обслуживания;

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

сдачи в аренду на условиях почасовой или периодической аренды;

сдачи в аренду в случае, предусмотренном в части первой подпункта 1.14 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 16 мая 2023 г. N 138;

сдачи в аренду отечественному производителю для реализации продукции собственного производства либо сдачи в аренду для размещения фирменного магазина отечественного производителя;

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

сдачи в аренду недвижимого имущества для размещения нестационарного торгового объекта на прилегающей к стационарному торговому объекту территории или летней площадки (продолжение зала) на прилегающей к стационарному объекту общественного питания территории, в пределах 30 метров, субъектам хозяйствования, владеющим данным стационарным объектом торговли или объектом общественного питания на вещном праве или ином законном основании;

размещения недвижимого имущества на территории свободной экономической зоны "Минск";

сдачи в аренду недвижимого имущества государственным организациям, товариществам собственников, субъектам малого предпринимательства на площадях инкубаторов малого предпринимательства, а также для размещения оборудования связи, банкоматов, банковских информационных киосков и платежно-справочных терминалов;

сдачи в аренду недвижимого имущества, подлежащего сносу в ближайшие пять лет в соответствии с градостроительным проектом детального планирования;

сдачи в аренду недвижимого имущества для организации мест для торговли на рынках;

сдачи в аренду подвальных помещений без помещений на первом этаже;

сдачи в аренду защитных сооружений гражданской обороны;

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

сдачи в аренду недвижимого имущества, в котором отсутствуют стены, пол, потолок либо в отношении которого затруднено определение арендуемой площади, кроме предоставления такого имущества для размещения объектов торговли, общественного питания и аттракционов;

сдачи в аренду недвижимого имущества в целях выполнения поручений Президента Республики Беларусь, Совета Министров Республики Беларусь, Администрации Президента Республики Беларусь;

сдачи в аренду недвижимого имущества в целях выполнения международных, межправительственных или межрегиональных договоров или соглашений о взаимном сотрудничестве;

сдачи в аренду недвижимого имущества для размещения религиозных организаций по ходатайству аппарата Уполномоченного по делам религий и национальностей;

сдачи в аренду недвижимого имущества арендатору, с которым по инициативе арендодателя в связи с объективной необходимостью договор аренды расторгается досрочно;

сдачи в аренду недвижимого имущества юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю, которому данное имущество было предоставлено в безвозмездное пользование под оформленные договором обязательства по созданию рабочих мест, надлежащим образом исполнявшему обязательства по этому договору. В целях реализации такого права юридические лица и индивидуальные предприниматели считаются надлежащим образом исполнявшими свои обязательства, если они не допускали нарушений условий договора, дающих право ссудодателю требовать его досрочного расторжения;

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

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

сдачи в аренду на новый срок арендатору, надлежащим образом исполнявшему свои обязанности по ранее заключенному договору аренды [<4>](#P157). В целях реализации такого права арендатор считается надлежащим образом исполнявшим свои обязанности по ранее заключенному договору аренды, если обеспечено выполнение в совокупности следующих условий:

отсутствие задолженности по уплате арендной платы и иных платежей (штрафов, пеней, платежей, связанных с расходами (затратами) на содержание, эксплуатацию, текущий ремонт арендованного недвижимого имущества, санитарное содержание, коммунальные и другие услуги), а также фактов неисполнения иных обязательств по договору аренды на дату принятия решения о заключении договора аренды на новый срок;

осуществление капитального ремонта объекта аренды в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре - в сроки, установленные проектно-сметной документацией, в случаях, когда в соответствии с договором его осуществление является обязанностью арендатора;

приведение объекта аренды в прежнее состояние (либо обеспечение государственной регистрации его изменения) в случае осуществления без письменного разрешения арендодателя перепланировки или улучшений, неотделимых без вреда для объекта аренды и его конструкций, а также уплата арендатором штрафных санкций.

--------------------------------

<4> За исключением случаев почасовой или периодической аренды.

8. Договор аренды недвижимого имущества заключается на основании решения Мингорисполкома, за исключением случаев, установленных [пунктом 9](#P160) настоящей Инструкции.

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

на условиях почасовой или периодической аренды [<5>](#P167);

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

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

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

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

--------------------------------

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

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

в течение 20 рабочих дней со дня принятия решения Мингорисполкома;

в течение 10 рабочих дней со дня проведения аукциона и подписания протокола аукциона при сдаче в аренду недвижимого имущества по результатам проведения аукциона, а также в случаях, предусмотренных [пунктом 9](#P160) настоящей Инструкции.

11. В случае, когда на право заключения договора аренды претендуют два и более лица, соответствующий договор заключается с первым обратившимся лицом [<6>](#P174).

--------------------------------

<6> За исключением случаев, определенных в [абзацах седьмом](#P133), [восьмом](#P134), [девятом](#P135), [девятнадцатом](#P145) - [двадцать четвертом](#P150), [двадцать шестом пункта 7](#P152) настоящей Инструкции.

12. Недвижимое имущество передается арендатору (ссудополучателю) (возвращается арендатором, ссудополучателем) в соответствии с условиями договора аренды (безвозмездного пользования) на основании передаточного акта (за исключением случаев сдачи его в почасовую или периодическую аренду, передачи в почасовое или периодическое безвозмездное пользование), в котором должны быть указаны:

место и дата составления акта;

регистрационный номер и дата заключения договора аренды (безвозмездного пользования);

характеристика состояния передаваемого недвижимого имущества;

сроки и порядок устранения выявленных недостатков и неисправностей.

Передаточный акт подписывается сторонами (их представителями).

При сдаче недвижимого имущества в почасовую или периодическую аренду (передаче в почасовое или периодическое безвозмездное пользование) порядок приема-передачи имущества определяется договором аренды (безвозмездного пользования).

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

14. Расчет размера арендной платы осуществляется в порядке, установленном Положением о порядке определения размера арендной платы при сдаче в аренду недвижимого имущества, утвержденным Указом Президента Республики Беларусь от 16 мая 2023 г. N 138.

15. Решение о сдаче в аренду недвижимого имущества принимается Мингорисполкомом, за исключением случаев, установленных [пунктом 9](#P160) настоящей Инструкции.

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

17. По объектам недвижимого имущества, которые предоставляются в аренду в соответствии с [абзацами вторым](#P128) - [пятым](#P131), [десятым](#P136) - [тринадцатым](#P139), [пятнадцатым](#P141), [шестнадцатым](#P142), [восемнадцатым](#P144), [двадцать пятым пункта 7](#P151) настоящей Инструкции, арендодатель вправе до получения соответствующего решения Мингорисполкома заключить договор аренды в соответствии с законодательством на срок до 2 месяцев с тем субъектом хозяйствования, в отношении которого им направлено заявление о согласовании сдачи в аренду недвижимого имущества.