



БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ПРАВИТЕЛЬСТВО БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Белгород

« 23 » августа 20 23 г.

№ 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**

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 27 мая 2023 года № 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», для оказания имущественной поддержки отдельным категориям лиц, осуществляющим (осуществлявшим) предпринимательскую деятельность на территории Белгородской области, Правительство Белгородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Министерству имущественных и земельных отношений Белгородской области (Зайнуллин Р.Ш.) обеспечить:

формирование и размещение на официальном сайте министерства имущественных и земельных отношений Белгородской области в сети Интернет перечня недвижимого имущества (за исключением земельных участков), находящегося в государственной собственности Белгородской области, в том числе составляющего казну Белгородской области, 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 Белгородской области 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 исполнительных, государственных органов Белгородской области, находящихся в их ведении государственных унитарных предприятий Белгородской области и государственных учреждений Белгородской области (далее – правообладатели областного имущества) на включенное в него недвижимое имущество.

2. Правообладателям областного имущества в отношении принадлежащего им на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления (областным автономным учреждениям – в отношении закрепленного за ними на праве оперативного управления) недвижимого имущества (за исключением земельных участков), расположенного на территории Белгородской области:

в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня вступления в силу настоящего постановления представить в министерство имущественных и земельных отношений Белгородской области предложения для включения такого недвижимого имущества в перечень;

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

3. Министерству имущественных и земельных отношений Белгородской области (Зайнуллин Р.Ш.) и правообладателям областного 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 постановлением;

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 постановления, 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 постановления, 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) государственного имущества Белгородской области в аренду осуществляется в порядке, установленном постановлением Правительства Белгородской области от 25 августа 2014 года № 322-пп «Об утверждении Положения о предоставлении имущества, находящегося в государственной собственности Белгородской области, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества» (далее – постановление № 322-пп).

Положения постановления № 322-пп при согласовании предоставления в аренду недвижимого имущества по договорам аренды, предусмотренным пунктом 3 настоящего постановления, применяются с учетом следующих особенностей:

рассмотрение ходатайства государственного унитарного предприятия Белгородской области и государственного учреждения Белгородской области о согласовании предоставления областного имущества по договору аренды, предусмотренному пунктом 3 настоящего постановления, осуществляются министерством имущественных и земельных отношений Белгородской области в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня его получения;

рассмотрение министерством имущественных и земельных отношений Белгородской области заявления о предоставлении областного 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 постановления, являются:

непредставление лицом, утратившим имущество, документов, предусмотренных вторым абзацем пункта 4 настоящего постановления;

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

лицом, утратившим имущество, или лицом, утратившим возможность использования имущества, в обращении предложен срок договора аренды, не соответствующий срокам, установленным третьим абзацем пункта 5 настоящего постановления;

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 федерального имущества на соответствующий объект недвижимого имущества прекращены.

8. Рекомендовать главам администраций муниципальных образований Белгородской области принять соответствующие муниципальные нормативные правовые акты.

9. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Белгородской области – министра имущественных и земельных отношений Белгородской области Зайнуллина Р.Ш.

10. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Губернатор
Белгородской области**



В.В. Гладков