

## АДМИНИСТРАЦИЯ

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «КОРОЧАНСКИЙ РАЙОН»**

**БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Васильева пл., 28, г. Короча, 309210

тел./факс (47 231) 5-54-83, e-mail: [koradm@yandex.ru](mailto:koradm@yandex.ru), http://korocha.ru

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ На № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Председателю**

**Муниципального совета**

**Корочанского района**

**Горбатенко Ю.И.**

**Уважаемая Юлия Ивановна!**

Прошу внести на рассмотрение Муниципального совета Корочанского района проект решения «О заключении договоров аренды без проведения торгов в отношении объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности муниципального района «Корочанский район» Белгородской области, с отдельными категориями лиц, осуществляющими (осуществлявшими) предпринимательскую деятельность на территории Белгородской области».

При рассмотрении проекта решения на заседании Муниципального совета своим представителем назначаю Бувалко Ирину Владимировну – заместителя главы администрации района - председателя комитета муниципальной собственности и земельных отношений.

Приложение: 1. Текст проекта решения на 5 л. в 1 экз.

2. Пояснительная записка на 1 л. в 1 экз.

3. Копия проекта решения на USB-флеш-накопителе.

**С уважением,**

**Глава администрации**

**Корочанского района Н.В. Нестеров**

Пештерян Егор Григорьевич

(47231) 5-55-33

Вносится главой администрации

Корочанского района

Проект

**РЕШЕНИЕ**

|  |
| --- |
| **О заключении договоров аренды без проведения торгов в отношении объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности муниципального района «Корочанский район» Белгородской области, с отдельными категориями лиц, осуществляющими (осуществлявшими) предпринимательскую деятельность на территории Белгородской области** |

Руководствуясь Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального района «Корочанский район» Белгородской области, решением Муниципального совета муниципального района «Корочанский район» от 25.12.2013 года № Р/47-5-2 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального района «Корочанский район» Белгородской области», в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 27.05.2023 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, постановлением Правительства Белгородской области от 23.08.2023 года № 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», Муниципальный совет Корочанского района **р е ш и л :**

1. Комитету муниципальной собственности и земельных отношений администрации Корочанского района (Бувалко И.В.) обеспечить:

формирование и размещение на официальном сайте администрации муниципального района «Корочанский район» Белгородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» перечня недвижимого имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности муниципального района «Корочанский район» Белгородской области, в том числе составляющего муниципальную казну Корочанского района, 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 соответственно - лица, утратившие имущество, лица, утратившие возможность использования имущества, перечень);

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 муниципальными казенными учреждениями, муниципальными бюджетными учреждениями, муниципальными автономными учреждениями и отраслевыми (функциональными) органами администрации Корочанского района (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 (муниципальным казенным учреждениям, муниципальным бюджетным, учреждениям - в отношении закрепленного за ними на праве оперативного управления) недвижимого имущества (за исключением земельных участков), расположенного на территории Корочанского района:

14-дневный срок представить в администрацию муниципального района «Корочанский район» Белгородской области предложения для включения такого недвижимого имущества в перечень;

в 3-дневный срок информировать администрацию муниципального района «Корочанский район» 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 муниципального имущества на такое недвижимое имущество, а также о выявлении новых объектов недвижимого имущества (за исключением земельных участков) для включения их в перечень.

3. Комитету муниципальной собственности и земельных отношений администрации Корочанского район 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 10-дневный срок 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=448262&dst=100011&field=134&date=06.10.2023) 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=448262&dst=100011&field=134&date=06.10.2023) 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=440499&dst=922&field=134&date=06.10.2023) Федерального закона «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 1-й 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 муниципального района «Корочанский район» Белгородской области в аренду осуществляется в порядке, установленном решением Муниципального совета муниципального района «Корочанский район» от 31 августа 2021 года № Р/381-34-3 «Об утверждении Положения о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности Корочанского района, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества» (далее - решение № Р/381-34-3).

Положения решения № Р/381-34-3 при согласовании предоставления в аренду недвижимого имущества по договорам аренды, предусмотренным [пунктом 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW404&n=94149&dst=100011&field=134&date=06.10.2023) настоящего решения, применяются с учетом следующих особенностей:

рассмотрение ходатайства муниципального унитарного предприятия Корочанского района и муниципального учреждения Корочанского района о согласовании предоставления муниципального имущества по договору аренды, предусмотренному пунктом 3 настоящего решения, осуществляются администрацией муниципального района «Корочанский район» Белгородской области в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня его получения;

рассмотрение администрацией Корочанского района 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW404&n=94149&dst=100011&field=134&date=06.10.2023) настоящего решения являются:

непредставление лицом, утратившим имущество, документов, предусмотренных вторым абзацем [пункта 4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW404&n=94149&dst=100015&field=134&date=06.10.2023) настоящего решения;

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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW404&n=94149&dst=100018&field=134&date=06.10.2023) 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. Разместить настоящее решение на официальном web-сайте органов местного самоуправления муниципального района «Корочанский район» Белгородской области [korochanskij-r31.gosweb.gosuslugi.ru](https://korochanskij-r31.gosweb.gosuslugi.ru/).

9. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Муниципального совета Корочанского района по вопросам бюджета, финансов, налоговой политики и муниципальной собственности.

Проект

**РЕШЕНИЯ**

**О заключении договоров аренды без проведения торгов в отношении объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности муниципального района «Корочанский район» Белгородской области, с отдельными категориями лиц, осуществляющими (осуществлявшими) предпринимательскую деятельность на территории Белгородской области**

Подготовлен:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Инспектор отдела правовой работы  с недвижимостью комитета муниципальной собственности и земельных отношений |  | Е.Г. Пештерян |

Согласован:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Заместитель главы администрации района –  председатель комитета муниципальной  собственности и земельных отношений |  | И.В. Бувалко |
| Заместитель председателя комитета-  начальник отдела правовой работы с  недвижимостью комитета муниципальной  собственности и земельных отношений  администрации района |  | А.В. Псарев |
| Первый заместитель главы администрации  района - председатель комитета финансов и бюджетной политики |  | Л.С. Мерзликина |
| Начальник юридического отдела  администрации района |  | Н.А. Овчинникова |

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

к проекту решения **«О заключении договоров аренды без проведения торгов в отношении объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности муниципального района «Корочанский район» Белгородской области, с отдельными категориями лиц, осуществляющими (осуществлявшими) предпринимательскую деятельность на территории Белгородской области»**

Данный проект разработан Руководствуясь Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального района «Корочанский район» Белгородской области, решением Муниципального совета муниципального района «Корочанский район» от 31.08.2021 года № Р/381-34-3 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального района «Корочанский район» Белгородской области», в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 27.05.2023 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, постановлением Правительства Белгородской области от 23.08.2023 года № 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 целях оказания имущественной поддержки отдельным категориям лиц, осуществляющим (осуществлявшим) предпринимательскую деятельность на территории Белгородской области предлагается обеспечить предоставление в аренду недвижимого имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности муниципального района «Корочанский район» Белгородской области без проведения торгов 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, а также формирование перечня имущества в отношении которого могут заключаться без проведения торгов договоры аренды с указанными категориями лиц.

|  |  |
| --- | --- |
| **Заместитель главы администрации района –**  **председатель комитета муниципальной**  **собственности и земельных отношений** | **И.В. Бувалко** |