



БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ  
**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
«КРАСНЕНСКИЙ РАЙОН»**  
РЕШЕНИЕ  
с. Красное

« 29 » сентября 2023 года

№ 12

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

В соответствии со статьей 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.05.2023 № 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 23.08.2023 № 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», Уставом Красненского района в целях оказания имущественной поддержки отдельным категориям лиц, осуществляющим (осуществлявшим) предпринимательскую деятельность на территории Белгородского района, Муниципальный совет Красненского района р е ш и л:

1. Утвердить порядок заключения договоров аренды без проведения торгов в отношении объектов недвижимого имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности муниципального района «Красненский район» Белгородской области, в том числе составляющего казну Красненского района, с отдельными категориями лиц, осуществляющими (осуществлявшими) предпринимательскую деятельность на территории Белгородской области (прилагается).

2. Утвердить перечень недвижимого имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности муниципального района «Красненский район» Белгородской области, в том числе составляющего казну Красненского 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 принадлежавшего 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) (прилагается).

3. Настоящее решение опубликовать в порядке, предусмотренном Уставом Красненского района и разместить на официальном сайте администрации муниципального района «Красненский район» по адресу: <https://kraadm.gosuslugi.ru/>.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением данного решения возложить на постоянную комиссию Муниципального совета по экономическому развитию, бюджету, налоговой политике и управлению муниципальной собственностью.

**Председатель  
Муниципального совета  
Красненского района**



**Н.И. Сорокина**

**УТВЕРЖДЁН**  
**решением Муниципального совета**  
**Красненского района**  
**от «29» сентября 2023 г. № 12**

**Порядок**  
**заключения договоров аренды без проведения торгов в**  
**отношении объектов недвижимого имущества (за исключением**  
**земельных участков), находящегося в муниципальной собственности**  
**муниципального района «Красненский район» Белгородской области, в**  
**том числе составляющего казну Красненского района, с отдельными**  
**категориями лиц, осуществляющими (осуществлявшими)**  
**предпринимательскую деятельность на территории**  
**Белгородской области**

1. Настоящий порядок заключения договоров аренды без проведения торгов в отношении объектов недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального района «Красненский район» Белгородской области, в том числе составляющего казну Красненского района, с отдельными категориями лиц, осуществляющими (осуществлявшими) предпринимательскую деятельность на территории Белгородской области (далее – Порядок) устанавливает условия и порядок предоставления в аренду имущества муниципального района «Красненский район» Белгородской области физическим лицам, в том числе индивидуальным предпринимателям, и юридическим лицам, осуществляющим (осуществлявшим) 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).

2. Отдела по управлению муниципальной собственностью управления экономического развития и муниципальной собственности администрации района обеспечивает:

2.1. Формирование и размещение на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального района «Красненский район» Белгородской области <https://kraadm.gosuslugi.ru/> перечня недвижимого имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности муниципального района «Красненский район» Белгородской области, в том числе составляющего казну Красненского 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 принадлежавшего 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).

2.2. 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 администрации Красненского района, находящихся в их ведении муниципальных учреждений (далее – правообладатели муниципального имущества) на включенное в него недвижимое имущество.

3. Правообладатели муниципального имущества в отношении принадлежащего им на праве оперативного управления недвижимого имущества (за исключением земельных участков) муниципального района «Красненский район» Белгородской области:

3.1. В течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня вступления в силу настоящего решения представляют в отдел по управлению муниципальной собственностью управления экономического развития и муниципальной собственности администрации Красненского района предложения для включения такого недвижимого имущества в перечень.

3.2. В течение 3 (трех) календарных дней информируют отдел по управлению муниципальной собственностью управления экономического развития и муниципальной собственности администрации Красненского района 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.

4. Отдел по управлению муниципальной собственностью управления экономического развития и муниципальной собственности администрации Красненского района и правообладатели муниципального имущества:

4.1. 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, обеспечивает заключение с такими лицами договоров аренды в отношении недвижимого имущества, указанного в обращениях и включенного в перечень, в соответствии с

требованиями, предусмотренными настоящим порядком.

4.2. Обеспечивает в течение 10 (десяти) рабочих дней рассмотрение обращений лиц, утративших имущество, и лиц, утративших возможность использования имущества.

4.3. Обеспечивает 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.

5. Заключение договоров аренды, предусмотренных пунктом 4.1 настоящего порядка, осуществляется без проведения торгов и при соблюдении следующих условий:

5.1. 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).

5.2. 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.

6. В договор аренды, предусмотренный пунктом 4.1 настоящего порядка, включаются следующие условия:

6.1. Обязательство арендатора продолжить и (или) возобновить осуществление предпринимательской деятельности с использованием передаваемого в аренду недвижимого имущества.

6.2. 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 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

6.3. Запрет на сдачу арендованного недвижимого имущества в субаренду.

6.4. Предоставление отсрочки уплаты арендной платы на один календарный год со дня заключения такого договора.

6.5. 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.

6.6. Запрет на установление в договоре аренды дополнительных платежей, подлежащих уплате арендатором в связи с предоставлением отсрочки уплаты арендной платы.

6.7. 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.

7. Предоставление (согласование предоставления) имущества муниципального района «Красненский район» Белгородской области в аренду осуществляется в порядке, установленном решением Муниципального совета Красненского района от 27.02.2015 г. № 164 «Об утверждении Положения о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального района «Красненский 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 № 164).

Положения решения № 164 при согласовании предоставления в аренду недвижимого имущества по договорам аренды, предусмотренным пунктом 4.1 настоящего порядка, применяются с учетом следующих особенностей:

7.1. Рассмотрение ходатайства муниципального учреждения муниципального района «Красненский район» Белгородской области о согласовании предоставления муниципального имущества по договору аренды, предусмотренному пунктом 4.1 настоящего порядка, осуществляются отделом по управлению муниципальной собственностью управления экономического развития и муниципальной собственности администрации Красненского района в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня его получения.

7.2. Рассмотрение отделом по управлению муниципальной собственностью управления экономического развития и муниципальной собственности администрации Красненского 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.

8. Основаниями для отказа в заключении договоров аренды, предусмотренных пунктом 4.1 настоящего порядка, являются:

8.1. Непредставление лицом, утратившим имущество, документов, предусмотренных пунктом 5.1 настоящего порядка;

8.2. Непредставление лицом, утратившим возможность использования имущества, документов, предусмотренных третьим абзацем пунктом 5.2 настоящего порядка;

8.3. 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;

8.4. 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.

8.5. 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.

**УТВЕРЖДЁН**  
решением Муниципального  
совета Красненского района  
от «29» сентября 2023 г. № 12

**Перечень**  
недвижимого имущества (за исключением земельных участков),  
находящегося в муниципальной собственности муниципального района  
«Красненский район» Белгородской области, в том числе  
составляющего казну Красненского района, в отношении которого  
могут заключаться без проведения торгов договоры аренды

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование объекта недвижимости</b>	<b>Адрес объекта недвижимости</b>	<b>Кадастровый номер объекта недвижимости</b>	<b>Площадь, кв.м.</b>
1	Помещение	309870, Белгородская область, Красненский район, село Красное, Подгорная улица, 2	31:07:0406006:107	25
2	Нежилое здание, административное здание - корпус №10	309870, Белгородская область, Красненский район с. Красное, ул. им. Светличной, корпус № 10	31:07:0406004:181	68,8