

ГРОДНЕНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

14 ноября 2019 г. № 103

О предоставлении в безвозмездное пользование недвижимого имущества под оформленные договором обязательства по созданию рабочих мест

На основании подпункта 1.5 пункта 1 статьи 17 Закона Республики Беларусь от 4 января 2010 г. № 108-З «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь», пункта 3 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 25 июня 2012 г. № 590 «Об утверждении Положения 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» Гродненский городской Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить Инструкцию о порядке предоставления юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в безвозмездное пользование недвижимого имущества под оформленные договором обязательства по созданию рабочих мест (прилагается).

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель

Б.В.Федоров

УТВЕРЖДЕНО
Решение
Гродненского городского
Совета депутатов
14.11.2019 № 103

ИНСТРУКЦИЯ

о порядке предоставления
юридическим лицам и
индивидуальным предпринимателям в
безвозмездное пользование
недвижимого имущества под
оформленные договором
обязательства по созданию рабочих
мест

1. Настоящая Инструкция устанавливает порядок предоставления юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в безвозмездное пользование под оформленные договором обязательства по созданию рабочих мест капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей (далее – недвижимое имущество), находящихся в собственности города Гродно, а также в собственности хозяйственных обществ, в уставных фондах которых более 50 процентов акций (долей) находится в собственности города Гродно (далее – хозяйственные общества).

2. Для целей настоящей Инструкции применяются следующие основные термины и их определения:

рабочее место – место постоянного или временного пребывания работника в процессе осуществляемой им трудовой деятельности, включая места удовлетворения его организационно-технических (помещения для хранения рабочих инструментов, инвентаря и другое) и санитарно-бытовых (гардеробные, умывальные, туалеты, душевые, комнаты личной гигиены, помещения для приема пищи и другое) потребностей;

неиспользуемое недвижимое имущество – недвижимое имущество, не используемое в хозяйственном обороте, не планируемое, в том числе в соответствии с утвержденными ссудодателями бизнес-планами, к дальнейшему использованию;

сельская местность – территории сельсоветов, поселков городского типа, городов районного подчинения, являющихся административно-территориальными единицами, поселков городского типа и городов районного подчинения, являющихся территориальными единицами, а также иных населенных пунктов, не являющихся административно-

территориальными единицами, входящих вместе с другими территориями в пространственные пределы сельсоветов;

спрос – наличие заявления юридического лица, индивидуального предпринимателя о готовности приобретения в собственность или заключения договора аренды в отношении переданного в безвозмездное пользование недвижимого имущества.

3. Решение о предоставлении в безвозмездное пользование недвижимого имущества принимается в отношении недвижимого имущества, находящегося в собственности:

города Гродно, – в порядке, установленном законодательством;
хозяйственных обществ, – хозяйственными обществами.

4. Ссудодателями являются:

недвижимого имущества, находящегося в собственности города Гродно, – структурные подразделения Гродненского городского исполнительного комитета (далее – горисполком) с правами юридического лица, администрации районов города Гродно, коммунальные унитарные предприятия и учреждения, другие организации, за которыми недвижимое имущество, находящееся в собственности города Гродно, закреплено на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, акционерные общества, созданные в процессе преобразования арендных предприятий, коллективных (народных) предприятий, государственных предприятий, государственных унитарных предприятий и приватизации арендных предприятий, и республиканские государственно-общественные объединения, которым недвижимое имущество, находящееся в собственности города Гродно, передано в безвозмездное пользование;

недвижимого имущества, находящегося в собственности хозяйственных обществ, – хозяйственные общества.

5. На основании заявления юридического лица, индивидуального предпринимателя в безвозмездное пользование передается неиспользуемое недвижимое имущество с учетом особенностей, предусмотренных в частях второй и третьей настоящего пункта. Заявителю не может быть отказано в передаче недвижимого имущества, за исключением случая, если на дату подачи заявления принято иное решение по распоряжению этим имуществом или его использованию иным образом.

Неиспользуемое недвижимое имущество, расположенное в границах города Гродно и Гродненского района, включенное в Единую информационную базу неиспользуемого государственного имущества, предназначенного для продажи и сдачи в аренду, размещаемую на Интернет-портале Государственного комитета по имуществу Республики

Беларусь, передается в безвозмездное пользование в случаях, если это недвижимое имущество:

не вовлечено в хозяйственный оборот путем отчуждения на аукционе (по конкурсу), в том числе с установлением начальной цены продажи, равной одной базовой величине, определенной законодательством, или путем продажи на аукционе права заключения договора аренды и не востребовано в течение 30 календарных дней с даты признания в установленном порядке такого аукциона несостоявшимся;

подлежащее сдаче в аренду без продажи права заключения договора аренды, не востребовано в течение 60 календарных дней с даты размещения информации о нем в указанной Единой информационной базе.

Неиспользуемое недвижимое имущество, расположенное в границах города Гродно и Гродненского района, находящееся в собственности хозяйственных обществ, передается в безвозмездное пользование в случае, если это имущество не востребовано в течение 60 календарных дней с даты размещения информации о нем в глобальной компьютерной сети Интернет на официальных сайтах хозяйственных обществ и (или) официальном сайте горисполкома.

6. Предоставление в безвозмездное пользование недвижимого имущества в соответствии с настоящей Инструкцией производится по договору безвозмездного пользования (далее – договор), заключаемому ссудодателем с юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем.

Договор заключается в простой письменной форме с указанием:
наименования сторон;

места и даты заключения договора;

предмета договора, характеристики недвижимого имущества;

прав и обязанностей сторон;

ответственности сторон за нарушение условий договора, включая ответственность юридического лица, индивидуального предпринимателя, установленную в части первой пункта 8 настоящей Инструкции;

срока действия договора, который не должен быть менее срока окупаемости затрат юридического лица, индивидуального предпринимателя на создание рабочих мест (при представлении юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем расчета срока окупаемости затрат). Договоры в отношении недвижимого имущества, расположенного в сельской местности, за исключением территории Гродненского района, заключаются на срок не менее 5 лет, если сторонами не будет достигнуто соглашение об ином сроке действия

договора, при условии сохранения в течение срока действия договора количества созданных в соответствии с ним рабочих мест;

сведений о включении (размещении) информации о недвижимом имуществе в соответствии с частью третьей пункта 7 настоящей Инструкции;

иных условий в соответствии с законодательством и соглашением сторон.

В договоре должны быть предусмотрены обязательства юридического лица, индивидуального предпринимателя по созданию рабочих мест с указанием количества создаваемых рабочих мест, срока (сроков) создания рабочих мест, обязанности по сохранению в течение срока действия договора действующих рабочих мест, созданных до заключения договора. При этом создание рабочих мест может производиться одновременно или по графику, являющемуся приложением к договору. Количество созданных рабочих мест должно соответствовать количеству трудоустроенных граждан в сроки, предусмотренные договором, согласно утвержденному юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем штатному расписанию.

Договор должен содержать сведения о коэффициенте, устанавливаемом в соответствии с подпунктом 8.2 пункта 8 Положения о порядке определения размера арендной платы при сдаче в аренду капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 29 марта 2012 г. № 150 «О некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом», который подлежит применению при наступлении ответственности, установленной в части первой пункта 8 настоящей Инструкции, а также срока уплаты юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем суммы, определенной в соответствии с пунктом 8 настоящей Инструкции, который не должен превышать 180 календарных дней с даты расторжения договора.

7. По истечении срока действия договора недвижимое имущество сдается в аренду, если в установленном законодательством порядке в отношении этого имущества не принято иное решение. Если принято решение о сдаче недвижимого имущества в аренду, юридические лица и индивидуальные предприниматели, добросовестно исполнившие обязательства по договору, имеют преимущественное право на заключение договора аренды, за исключением случаев, когда в соответствии с законодательством недвижимое имущество подлежит сдаче в аренду путем проведения аукциона по продаже права заключения договора аренды.

При отсутствии спроса на предоставленное в безвозмездное пользование недвижимое имущество договор с юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, добросовестно исполнившими обязательства по договору, продлевается на срок не менее срока действия ранее заключенного договора при условии сохранения ими в течение нового срока количества созданных рабочих мест.

Для определения спроса на предоставленное в безвозмездное пользование недвижимое имущество не менее чем за 3 месяца до истечения срока действия договора информация в отношении недвижимого имущества, находящегося в собственности:

города Гродно, включается в Единую информационную базу неиспользуемого государственного имущества, предназначенного для продажи и сдачи в аренду, на Интернет-портале Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь;

хозяйственных обществ, размещается в глобальной компьютерной сети Интернет на официальных сайтах хозяйственных обществ и (или) горисполкома.

8. Невыполнение юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем обязательств по созданию рабочих мест является основанием для досрочного расторжения договора по требованию предоставившего недвижимое имущество в безвозмездное пользование ссудодателя, а также уплаты юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем суммы, равной арендной плате, определенной в установленном порядке, за весь период пользования недвижимым имуществом и процентов на указанную сумму в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь на день уплаты.

Из суммы, равной арендной плате, определенной в соответствии с частью первой настоящего пункта, подлежат исключению уплачиваемые за счет арендной платы платежи, предусмотренные в подпункте 2.13 пункта 2 Указа Президента Республики Беларусь от 29 марта 2012 г. № 150, произведенные юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в период действия договора.