

## ИНСТРУКЦИЯ

о порядке сдачи в аренду капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей, находящихся в собственности города Гродно

1. Настоящей Инструкцией устанавливается порядок сдачи в аренду капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей, находящихся в собственности города Гродно (далее, если в настоящей Инструкции не указано иное, – недвижимое имущество).

2. Арендодателями недвижимого имущества являются Гродненский городской исполнительный комитет (далее – горисполком), управления, отделы горисполкома, администрации районов города Гродно, государственные объединения, учреждения, созданные для осуществления управленческих функций, коммунальные унитарные предприятия, уполномоченные горисполкомом управлять коммунальными предприятиями, коммунальные унитарные предприятия, учреждения, другие государственные организации, за которыми недвижимое имущество закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, акционерные общества, созданные в процессе преобразования коммунальных унитарных предприятий, и республиканские государственно-общественные объединения, которым передано указанное имущество в безвозмездное пользование.

3. Сдача в аренду недвижимого имущества осуществляется на основании решений горисполкома.

Информация об объектах недвижимого имущества, предлагаемых к сдаче в аренду, в том числе в случаях их высвобождения в результате окончания (досрочного прекращения) договоров аренды, за исключением случаев, когда арендаторами реализовано преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок, предоставляется юридическими лицами-арендодателями в десятидневный срок после получения согласования с государственными органами и иными организациями в случаях, когда такое согласование предусмотрено законодательством, в Гродненский городской исполнительный комитет для размещения на официальном Интернет-сайте Гродненского городского исполнительного комитета и информационном стенде.

Ответственность за нарушение порядка информирования, определенного в части второй настоящего пункта, возлагается на руководителей организаций - арендодателей недвижимого имущества.

4. Недвижимое имущество предоставляется в аренду по соглашению сторон без проведения аукциона либо путем проведения аукциона по продаже права заключения договора аренды (далее – аукцион) с учетом требований настоящей Инструкции, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

5. Здания и изолированные помещения, находящиеся в собственности города Гродно, подлежат сдаче в аренду путем проведения аукциона:

расположенные на территории города Гродно;

для производства и (или) реализации подакцизных товаров, ювелирных изделий из драгоценных металлов и (или) драгоценных камней, осуществления лотерейной, риэлтерской, страховой, банковской деятельности, деятельности в сфере игорного бизнеса, деятельности по организации и проведению электронных интерактивных игр, а также для осуществления иных видов деятельности, определяемых Советом Министров Республики Беларусь.

Горисполком вправе определить другие объекты недвижимости, сдача в аренду которых производится путем проведения аукциона.

Допускается заключение договоров аренды зданий и изолированных помещений, указанных в частях первой и второй настоящего пункта, без проведения аукциона в случаях:

признания аукциона в установленном порядке несостоявшимся;

сдачи в аренду для размещения промышленных и сельскохозяйственных производств, эксплуатации технологического оборудования, складирования и хранения товароматериальных ценностей вне зависимости от места расположения, за исключением видов деятельности, указанных в абзаце третьем части первой настоящего пункта;

сдачи в аренду для размещения объектов по оказанию бытовых услуг;

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

сдачи в аренду для организации розничной торговли товарами площадью не более 25 квадратных метров при условии отсутствия у претендента иных торговых объектов;

сдачи в аренду на условиях почасовой аренды;

сдачи в аренду на новый срок арендатору, надлежащим образом исполнявшему свои обязанности по ранее заключенному договору аренды;

сдачи в аренду для предприятий и организаций государственной формы собственности и открытых акционерных обществ, созданных в процессе преобразования унитарных предприятий, с долей государства в уставных фондах более 50%, за исключением видов деятельности, указанных в абзаце третьем части первой настоящего пункта;

сдачи в аренду этого имущества, неиспользуемого в течении последних 12 месяцев;

сдачи в аренду этого имущества подлежащего сносу в ближайшие пять лет в соответствии с перспективным планом застройки территории города;

сдачи в аренду для проведения разовых мероприятий;

сдачи в аренду подвальных помещений без помещений на первом этаже;

сдачи в аренду такого имущества частному унитарному предприятию, учредителем которого является физическое лицо, арендовавшее это имущество как индивидуальный предприниматель до государственной регистрации частного унитарного предприятия.

Порядок проведения аукционов по продаже права заключения договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в коммунальной собственности города Гродно, устанавливается с учетом требований иных законодательных актов горисполкомом.

6. Договор аренды недвижимого имущества должен быть заключен сторонами в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения горисполкомом о сдаче его в аренду.

При сдаче в аренду недвижимого имущества по результатам проведения аукциона договор аренды заключается сторонами в течение десяти рабочих дней со дня проведения аукциона и подписания протокола аукциона.

7. Недвижимое имущество передается арендатору в соответствии с условиями договора аренды после вступления его в силу на основании передаточного акта, в котором должны быть указаны:

место и дата составления акта;

регистрационный номер и дата заключения договора аренды;

характеристика состояния передаваемого недвижимого имущества;

сроки и порядок устранения выявленных недостатков и неисправностей.

Передаточный акт подписывается сторонами (их представителями) и заверяется печатями сторон.

8. Площадь сдаваемого в аренду недвижимого имущества определяется по техническому паспорту, а при отсутствии возможности определения сдаваемой в аренду площади по техническому паспорту – путем обмера ее комиссией, созданной арендодателем.

9. Расчет размера арендной платы осуществляется в порядке, установленном Президентом Республики Беларусь.

10. Арендодатель ведет учет заключенных договоров аренды недвижимого имущества.

11. Контроль за соблюдением установленного настоящей Инструкцией порядка сдачи в аренду недвижимого имущества осуществляют Гродненский городской исполнительный комитет, а также другие государственные органы и иные организации, уполномоченные в соответствии с законодательством проводить проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

12. За нарушение порядка сдачи в аренду недвижимого имущества арендодатели и арендаторы несут ответственность в соответствии с законодательными актами.