

АЛГОРИТМ

предоставления в безвозмездное пользование недвижимого имущества под оформление договорами обязательств по созданию рабочих мест

Кто выступает инициатором заключения договора безвозмездного пользования.

Юридическое лицо, индивидуальный предприниматель (далее - ссудополучатель) обращается к балансодержателю неиспользуемого недвижимого имущества (далее - ссудодатель) с заявлением, в котором указывается информация о готовности принять на себя обязательства по созданию рабочих мест (с указанием их количества и срока их создания), а также по их сохранению в течение срока действия договора безвозмездного пользования.

При этом создание рабочих мест может производиться одновременно или по графику, являющемуся неотъемлемой частью договора безвозмездного пользования. Количество созданных рабочих мест должно соответствовать количеству трудоустроенных лиц в сроки, предусмотренные этим договором, согласно утвержденному ссудополучателем штатному расписанию.

Заключение указанного договора осуществляется на основании соответствующего решения Браславского районного исполнительного комитета.

Основания для отказа в рассмотрении вопроса о передаче недвижимого имущества в безвозмездное пользование под обязательства по созданию рабочих мест.

Заявителю отказывается в заключении договора безвозмездного пользования, если на дату подачи заявления:

- принято другое решение по распоряжению недвижимым имуществом или его использованию иным образом или списанию (сносу, демонтажу);
- запланировано использование недвижимого имущества в иных целях в соответствии с утвержденным в порядке, установленном законодательством о распоряжении государственным имуществом, календарным графиком;
- недвижимое имущество включено в планы о предстоящем списании с указанием сроков его списания и источников финансирования.

Заключение договора безвозмездного пользования.

В течение 10 календарных дней со дня принятия решения Браславского районного исполнительного комитета, между ссудодателем и ссудополучателем заключается договор безвозмездного пользования в соответствии с гражданским законодательством и Положением о порядке передачи юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в безвозмездное пользование недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, под обязательства по созданию рабочих мест, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 17.11.2023 № 787.

Также обращаем внимание, что помимо существенных условий, установленных гражданским законодательством для такого вида договора, в него также включаются:

- обязательство ссудополучателя по созданию рабочих мест, а также их сохранению в течение срока действия договора;
- сведения об устанавливаемом коэффициенте спроса или определенной арендной плате в соответствии с подпунктом 7.2 пункта 7 или пунктом 12 Положения о порядке определения размера арендной платы при сдаче в аренду недвижимого имущества, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 16 мая 2023 г. № 138;
- срок действия договора безвозмездного пользования;
- сроки предоставления ссудодателю ссудополучателем информации об исполнении условий договора, в том числе в части создания и сохранения рабочих мест в период действия договора;
- положения об ответственности сторон за нарушение его условий договора;
- иные условия в соответствии с законодательством и соглашением сторон.

Ответственность за ненадлежащее исполнение условий договора.

В случае одностороннего отказа ссудодателя от исполнения договора безвозмездного пользования в связи с невыполнением ссудополучателем, принятого на себя соответствующего обязательства по созданию рабочих мест, а также их сохранению в течение срока действия договора в течение 30 календарных дней со дня досрочного расторжения такого договора им уплачивается ссудодателю сумма, равная арендной плате, и проценты на указанную сумму в размере ставки рефинансирования Национального банка на день уплаты. Арендная плата рассчитывается в соответствии с законодательством, устанавливающим порядок сдачи в

аренду недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, за период пользования недвижимым имуществом с нарушением указанного обязательства.

Из суммы, равной арендной плате, определенной в соответствии с частью первой настоящего пункта, подлежат исключению уплачиваемые за счет арендной платы платежи, предусмотренные в подпункте 1.13 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 16 мая 2023 г. N 138, произведенные ссудополучателем в период пользования недвижимым имуществом с нарушением обязательства.

Использование недвижимого имущества после истечения срока договора.

Не позднее, чем за четыре месяца до истечения срока действия договора безвозмездного пользования ссудодатель предлагает ссудополучателю, добросовестно исполняющему свои обязательства по такому договору, заключить договор аренды недвижимого имущества.

В случае отказа ссудополучателя, добросовестно исполняющего свои обязательства, от предложения заключить договор аренды либо непоступления от него ответа на такое предложение, а также, если недвижимое имущество подлежит сдаче в аренду путем проведения аукциона по продаже права заключения договора аренды недвижимого имущества, не позднее чем за три месяца до истечения срока действия договора безвозмездного пользования балансодержатель имущества для определения спроса на данное недвижимое имущество размещает информацию о нем в единой базе.

При наличии спроса, по истечении срока действия договора безвозмездного пользования недвижимое имущество, ранее переданное в безвозмездное пользование по такому договору, сдается в аренду на общих оснований, если в установленном законодательством о распоряжении государственным имуществом порядке в отношении этого имущества не принято иное решение.

При отсутствии спроса на предоставленное в безвозмездное пользование недвижимое имущество под обязательства по созданию рабочих мест, либо признании аукциона по продаже права заключения договора аренды недвижимого имущества нерезультативным или несостоявшимся ссудодатель имущества не позднее 10 календарных дней до истечения срока действия договора безвозмездного пользования предлагает ссудополучателю, добросовестно исполняющему обязательства по договору, заключить новый договор безвозмездного пользования на тот же срок при условии сохранения им в течение нового срока количества ранее созданных рабочих мест.

Заключение договора безвозмездного пользования на новый срок с арендатором, добросовестно исполняющим свои обязательства по договору безвозмездного пользования, не допускается в случаях, если аукцион по продаже права заключения договора аренды недвижимого имущества:

- участником которого он являлся, признан нерезультативным;
- единственным участником которого он являлся, признан несостоявшимся в связи с его отказом от приобретения предмета аукциона