

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ ЧЕРНЯНСКОГО РАЙОНА  
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ  
от 18 мая 2022 г. N 452

О МЕРАХ ПОДДЕРЖКИ В СФЕРЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ  
ОТНОШЕНИЙ НА ТЕРРИТОРИИ ЧЕРНЯНСКОГО РАЙОНА

Список изменяющих документов  
(в ред. решений Муниципального совета Чернянского района Белгородской области от 23.12.2022 N 523, от 02.03.2023 N 544, от 27.09.2023 N 15)

В соответствии с Федеральным [законом](#) от 14.03.2022 N 58-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", [Постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 27.05.2023 N 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 28.03.2022 N 178-пп "О мерах поддержки в сфере имущественных и земельных отношений на территории Белгородской области", [постановлением](#) Правительства Белгородской области от 07.11.2022 N 662-пп "О мерах поддержки в сфере имущественных и земельных отношений на территории Белгородской области", [постановлением](#) Правительства Белгородской области от 23.08.2023 N 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 обеспечения социально-экономической стабильности на территории Чернянского района, в том числе в связи с введением в отношении Российской Федерации, ее граждан либо юридических лиц политических, экономических, иных санкций, а также для оказания дополнительной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, социально ориентированным некоммерческим организациям, жителям Чернянского района, гражданам Российской Федерации, призванным в соответствии с [Указом](#) Президента Российской Федерации от 21.09.2022 N 647 "Об объявлении частичной мобилизации в Российской Федерации" на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, оказания имущественной поддержки физическим лицам, в том числе индивидуальным предпринимателям, и юридическим лицам, осуществляющим (осуществлявшим) предпринимательскую деятельность на территории Белгородской области и утратившим 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, Муниципальный совет Чернянского района решил:

(преамбула в ред. [решения](#) Муниципального совета Чернянского района Белгородской области от 27.09.2023 N 15)

1. Предоставить субъектам малого и среднего предпринимательства, социально ориентированным некоммерческим организациям, гражданам Российской Федерации следующие меры поддержки:

Действие п. 1.1 [распространяется](#) на отношения, возникшие с 01.01.2022.

1.1. Не осуществлять в период с 1 января 2022 г. по 31 декабря 2023 года увеличение арендной платы по договорам аренды имущества (включая земельные участки), находящегося в муниципальной собственности муниципального района "Чернянский район" Белгородской области, путем индексации, применения новой кадастровой стоимости или приведения в соответствие с рыночной величиной арендной платы.  
(в ред. [решения](#) Муниципального совета Чернянского района Белгородской области от 02.03.2023 N 544)

Действие п. 1.2 [распространяется](#) на отношения, возникшие с 01.04.2022.

1.2. Освободить в период с 1 апреля 2022 г. по 31 декабря 2023 года арендаторов зданий, помещений, сооружений, объектов движимого имущества, находящихся в муниципальной собственности муниципального района "Чернянский район" Белгородской области, от уплаты арендных платежей, подлежащих перечислению в муниципальный бюджет, в том числе по договорам аренды, заключенным после 1 апреля 2022 года, подавших соответствующее заявление в администрацию муниципального района "Чернянский район" Белгородской области.  
(в ред. решений Муниципального совета Чернянского района Белгородской области от 23.12.2022 N 523, от 02.03.2023 N 544)

Действие п. 1.3 [распространяется](#) на отношения, возникшие с 01.01.2022.

1.3. Установить льготную арендную плату в размере 1 (один) рубль на срок 1 год по договорам аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального района "Чернянский район" Белгородской области, заключенным не ранее 1 января 2022 года, для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации инвестиционных проектов в соответствии с [подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6](#) Земельного кодекса Российской Федерации и [законом](#) Белгородской области от 03.04.2015 N 345 "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-

культурного и коммунально-бытового назначения, инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов".

Действие ч. 2 распространяется на отношения, возникшие с 21.09.2022.

2. Предоставить физическим лицам, в том числе индивидуальным предпринимателям, призванным на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации в соответствии с [Указом](#) Президента Российской Федерации от 21.09.2022 N 647 "Об объявлении частичной мобилизации в Российской Федерации" или проходящим военную службу по контракту, заключенному в соответствии с [пунктом 7 статьи 38](#) Федерального закона от 28.03.1998 N 53-ФЗ "О воинской обязанности и военной службе", либо заключившим контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации (далее - физическое лицо), а также юридическим лицам, в которых одно физическое лицо является единственным учредителем (участником) юридического лица и его руководителем, на территории муниципального района "Чернянский район" Белгородской области следующие меры поддержки:

2.1. Освободить от уплаты арендных платежей по договорам аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Чернянского района и государственная собственность на которые не разграничена, иного имущества, находящегося в муниципальной собственности Чернянского района (далее - договоры аренды).

2.2. Предоставить возможность досрочного расторжения договоров аренды без применения штрафных санкций. (часть 2 введена [решением](#) Муниципального совета Чернянского района Белгородской области от 23.12.2022 N 523)

Действие ч. 3 распространяется на отношения, возникшие с 21.09.2022.

3. Освобождение от уплаты арендных платежей предоставляется на период прохождения физическим лицом, указанным в [части 2](#) настоящего решения, военной службы или оказания им добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, и осуществляется на следующих условиях:

отсутствие использования арендуемого по договору имущества в период прохождения физическим лицом военной службы или оказания им добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации;

представление арендодателю физическим лицом (членом его семьи, иным представителем) заявления об освобождении от уплаты арендной платы с приложением копий документов, подтверждающих факт прохождения военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации;

недопущение установления дополнительных платежей, подлежащих уплате арендатором, в связи с предоставлением освобождения от уплаты арендных платежей;

осуществление арендодателем оплаты коммунальных платежей и иных эксплуатационных платежей, связанных с арендованным имуществом, в период освобождения от уплаты арендных платежей.

(часть 3 введена [решением](#) Муниципального совета Чернянского района Белгородской области от 23.12.2022 N 523)

Действие ч. 4 распространяется на отношения, возникшие с 21.09.2022.

4. Расторжение договора аренды с лицом, указанным в [части 2](#) настоящего решения, без применения штрафных санкций осуществляется на следующих условиях:

направление арендатором (уполномоченным им лицом) арендодателю уведомления о расторжении договора аренды с приложением копий документов, подтверждающих факт прохождения военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации;

расторжение договора аренды со дня получения арендодателем уведомления о расторжении договора аренды;

недопущение начисления штрафов, процентов за пользование чужими денежными средствами или применения иных мер ответственности в связи с расторжением договора аренды (в том числе в случаях, если такие меры предусмотрены договором аренды).

(часть 4 введена [решением](#) Муниципального совета Чернянского района Белгородской области от 23.12.2022 N 523)

5. Управление имуществом и земельных отношений администрации муниципального района "Чернянский район" Белгородской области (далее - Управление) обеспечивает:

1) формирование и размещение на официальном сайте органов местного самоуправления Чернянского района в сети Интернет перечня недвижимого имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности муниципального района "Чернянский район" Белгородской области, в том числе составляющего казну муниципального района "Чернянский район" Белгородской области, 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 - перечень, лица, утратившие имущество, лица, утратившие возможность использования имущества, соответственно);

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 муниципального района "Чернянский район" Белгородской области и муниципальных учреждений муниципального района "Чернянский район" Белгородской области (далее - правообладатели муниципального имущества) на включенное в него недвижимое имущество.

Правообладатели муниципального имущества в отношении принадлежащего им на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления (муниципальные автономные учреждения - в отношении закрепленного за ними на праве оперативного управления) недвижимого имущества (за исключением земельных участков), расположенного на территории муниципального района "Чернянский район" Белгородской области:

1) предоставляют информацию в Управление в сроки, указанные в постановлении администрации муниципального района "Чернянский район" Белгородской области;

2) в течение 3 (трех) календарных дней информируют Управление о заключении договоров аренды, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении недвижимого имущества, включенного в перечень, и о 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.  
(часть 5 введена [решением](#) Муниципального совета Чернянского района Белгородской области от 27.09.2023 N 15)

6. Управление и правообладатели муниципального имущества:

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, обеспечивают заключение с такими лицами договоров аренды в отношении недвижимого имущества, указанного в обращениях и включенного в перечень, в соответствии с требованиями, предусмотренными настоящим решением;

2) обеспечивают в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения рассмотрение обращений лиц, утративших имущество, и лиц, утративших возможность использования имущества;

3) обеспечивают 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.  
(часть 6 введена [решением](#) Муниципального совета Чернянского района Белгородской области от 27.09.2023 N 15)

7. Установить, что заключение договоров аренды, предусмотренных [частью 6](#) настоящего решения, осуществляется без проведения торгов и при соблюдении следующих условий:

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);

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.  
(часть 7 введена [решением](#) Муниципального совета Чернянского района Белгородской области от 27.09.2023 N 15)

8. Установить, что в договор аренды, предусмотренный [частью 6](#) настоящего решения, включаются следующие условия:

1) обязательство арендатора продолжить и (или) возобновить осуществление предпринимательской деятельности с использованием передаваемого в аренду недвижимого имущества;

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 N 135-ФЗ "О защите конкуренции";

3) запрет на сдачу арендованного недвижимого имущества в субаренду;

4) предоставление отсрочки уплаты арендной платы на один календарный год со дня заключения такого договора;

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) запрет на установление в договоре аренды дополнительных платежей, подлежащих уплате арендатором в связи с предоставлением отсрочки уплаты арендной платы;

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.  
(часть 8 введена [решением](#) Муниципального совета Чернянского района Белгородской области от 27.09.2023 N 15)

9. Предоставление (согласование предоставления) муниципального имущества муниципального района "Чернянский район" Белгородской области в аренду осуществляется в порядке, установленном **решением** Муниципального совета Чернянского района от 12.10.2018 N 12 "Об утверждении Положения о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального района "Чернянский 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 N 12).

Положения решения N 12 при согласовании предоставления в аренду недвижимого имущества по договорам аренды, предусмотренным **частью 6** настоящего решения, применяются с учетом следующих особенностей:

1) рассмотрение ходатайства муниципального унитарного предприятия муниципального района "Чернянский район" Белгородской области и муниципального учреждения муниципального района "Чернянский район" Белгородской области о согласовании предоставления муниципального имущества по договору аренды, предусмотренному частью 6 настоящего решения, осуществляются Управлением в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня его получения;

2) рассмотрение Управлением 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.

(часть 9 введена **решением** Муниципального совета Чернянского района Белгородской области от 27.09.2023 N 15)

10. Установить, что основаниями для отказа в заключении договоров аренды, предусмотренных **частью 6** настоящего решения, являются:

1) непредставление лицом, утратившим имущество, документов, предусмотренных **пунктом 1 части 7** настоящего решения;

2) непредставление лицом, утратившим возможность использования имущества, документов, предусмотренных **пунктом 2 части 7** настоящего решения;

3) лицом, утратившим имущество, или лицом, утратившим возможность использования имущества, в обращении предложен срок договора аренды, не соответствующий срокам, установленным **пунктом 2 части 8** настоящего решения;

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;

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.

(часть 10 введена **решением** Муниципального совета Чернянского района Белгородской области от 27.09.2023 N 15)

11. Опубликовать настоящее решение в районной газете "Приосколье", разместить в сетевом издании "Приосколье 31" (раздел "Официальные документы" (адрес сайта: <http://www.gazeta-prioskolye.ru>)) и на официальном сайте органов местного самоуправления Чернянского района (раздел "Муниципальный совет" (адрес сайта: <http://www.admchern.ru>)) в установленном порядке.

12. Распространить действие **пунктов 1.1 и 1.3** настоящего решения на отношения, возникшие с 1 января 2022 г., **пункта 1.2** настоящего решения - на отношения, возникающие с 1 апреля 2022 г.

Распространить действие **частей 2, 3 и 4** настоящего решения на отношения, возникшие с 21 сентября 2022 г. (абзац введен **решением** Муниципального совета Чернянского района Белгородской области от 23.12.2022 N 523)

13. Установить, что настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

14. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Муниципального совета Чернянского района по финансово-экономическим вопросам, благоустройству, градостроительству и муниципальному хозяйству и управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального района "Чернянский район" Белгородской области.

Председатель  
Муниципального совета  
Чернянского района  
М.В.ЧУБ