

28 декабря 2023 г.

71

О распоряжении имуществом,
находящимся в собственности
Незбодичского сельсовета

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», части второй пункта 20 Указа Президента Республики Беларусь от 19 сентября 2022 г. № 330 «О распоряжении имуществом» Незбодичский сельский Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Установить, что:

1.1. по решению Незбодичского сельского Совета депутатов (далее – Совет) осуществляются:

1.1.1. отчуждение находящихся в собственности Незбодичского сельсовета недвижимого и движимого имущества на безвозмездной основе в частную собственность, за исключением случая, указанного в абзаце третьем подпункта 1.2.1 настоящего пункта;

1.1.2. приобретение в собственность Незбодичского сельсовета за счет средств местного бюджета недвижимого имущества, в том числе из собственности Республики Беларусь или собственности других административно-территориальных единиц;

1.2. по решению Незбодичского сельского исполнительного комитета (далее – сельисполком) осуществляются:

1.2.1. отчуждение находящегося в собственности Незбодичского сельсовета:

по согласованию с Президентом Республики Беларусь зданий, сооружений, изолированных помещений (за исключением жилых домов и жилых помещений), машино-мест, в том числе внесение в уставный фонд негосударственных юридических лиц, залог акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ, перерабатывающих сельскохозяйственную продукцию, в порядке и на условиях, установленных подпунктом 1.1 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 16 ноября 2006 г. № 677 «О некоторых вопросах

распоряжения имуществом, находящимся в коммунальной собственности, и приобретения имущества в собственность административно-территориальных единиц;

недвижимого имущества;

многолетних насаждений в соответствии с Декретом Президента Республики Беларусь от 7 мая 2012 г. № 6 «О стимулировании предпринимательской деятельности на территории средних, малых городских поселений, сельской местности» на безвозмездной основе в частную собственность;

движимого имущества (за исключением иного движимого имущества, относящегося к основным средствам, и движимого имущества, отчуждаемого на безвозмездной основе в частную собственность);

1.2.2. приобретение в собственность Незбодичского сельсовета недвижимого имущества, за исключением случая приобретения недвижимого имущества, предусмотренного подпунктом 1.1.2 настоящего решения;

1.2.3. залог недвижимого имущества, находящегося в собственности Незбодичского сельсовета;

1.2.4. сдача в аренду (в предусмотренных законодательными актами случаях – передача в безвозмездное пользование, сдача в субаренду) недвижимого имущества, находящегося в собственности Незбодичского сельсовета;

1.2.5. передача в безвозмездное пользование недвижимого имущества, находящегося в собственности Незбодичского сельсовета, юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям под оформленные договором обязательства по созданию рабочих мест в порядке, установленном законодательством;

1.3. по распоряжению председателя сельисполкома:

1.3.1. приобретение в собственность Незбодичского сельсовета движимого имущества;

1.3.2. в отношении имущества, находящегося в собственности Незбодичского сельсовета, осуществляются:

отчуждение иного движимого имущества, относящегося к основным средствам, за исключением имущества, отчуждаемого на безвозмездной основе в частную собственность;

залог движимого имущества;

сдача в аренду (в предусмотренных законодательными актами случаях – передача в безвозмездное пользование, сдача в субаренду) движимого имущества;

раздел недвижимого имущества (за исключением незавершенных законсервированных капитальных строений) на два или более объектов недвижимого имущества;

слияние двух или более объектов недвижимого имущества (за исключением незавершенных законсервированных капитальных строений) в один объект недвижимого имущества с образованием общей собственности;

вычленение изолированного помещения, машино-места из капитального строения (здания, сооружения), с целью последующего совершения сделки с изолированным помещением, машино-местом как с самостоятельным объектом недвижимого имущества;

1.4. в случаях, не предусмотренных настоящим решением и иными актами законодательства распоряжение имуществом, находящимся в собственности Незбодичского сельсовета, приобретение имущества в собственность Незбодичского сельсовета осуществляется по распоряжению председателя сельисполкома.

1.5. сдача в аренду, передача в безвозмездное пользование капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, частей недвижимого имущества, находящихся только в собственности государства, если это не препятствует их использованию по основному назначению, осуществляется в соответствии с настоящим решением, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, без предоставления арендатору (ссудополучателю) права на их выкуп.

2. Утвердить Инструкцию о порядке распоряжения имуществом, находящимся в собственности Незбодичского сельсовета (прилагается).

3. Для целей настоящего решения термины используются в значениях, определенных согласно приложению.

4. Действие настоящего решения не распространяется:

4.1. на приобретение в собственность Незбодичского сельсовета объектов инфраструктуры, созданных в результате исполнения условий соглашения о государственно-частном партнерстве, в том числе с использованием средств республиканского и (или) местных бюджетов;

4.2. на распоряжение:

жилыми домами и жилыми помещениями, в том числе не завершенными строительством;

земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных в пунктах 5, 13 Положения о порядке распоряжения государственным имуществом, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 10 мая 2019 г. № 169, и пункте 5 Инструкции о порядке распоряжения имуществом, находящимся в собственности Незбодичского сельсовета, утвержденной настоящим решением;

имуществом, изъятым, арестованным, конфискованным, обращенным в доход государства иным способом;

имуществом, на которое обращено взыскание в счет неисполненного налогового обязательства, неуплаченных пеней;

имуществом, на которое обращено взыскание в порядке исполнения судебных постановлений и иных исполнительных документов;

имуществом в процессе экономической несостоятельности (банкротства), ликвидации государственного юридического лица;

государственным имуществом в процессе приватизации;

объектами экспортного контроля (специфическими товарами);

высвобождаемыми материальными ресурсами Вооруженных Сил, других войск, воинских формирований и военизированных организаций Республики Беларусь в виде движимого имущества, воздушных судов, судов внутреннего плавания и судов плавания «река–море»;

имуществом, являющимся носителем государственных секретов;

продукцией военного назначения;

недвижимым имуществом, относящимся к материальным ценностям государственного и мобилизационного материальных резервов.

5. Признать утратившим силу:

Решение Незбодичского сельского Совета депутатов от 25 октября 2021 г. № 44 «О некоторых вопросах аренды имущества, находящегося в собственности Незбодичского сельсовета»

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

Председатель

М.Ф. Качко

28.12.2023 № 71

ПЕРЕЧЕНЬ
используемых терминов и их
определений

1. Движимое имущество – машины, оборудование, транспортные средства, иное движимое имущество, относящееся к основным средствам.

2. Залог недвижимого имущества – залог недвижимого имущества, в том числе залог капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, которые поступят залогодателю в будущем и на дату заключения договора об ипотеке не считаются созданными в соответствии с законодательством;

3. Имущество, находящееся в собственности Незбодичского сельсовета, – имущество (за исключением денежных средств), закрепленное за сельисполкомом на праве оперативного управления.

4. Недвижимое имущество – капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, машино-места, незавершенные законсервированные капитальные строения, иное недвижимое имущество, подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, суда плавания «река–море», космические объекты, доли в праве собственности на них, незавершенные незаконсервированные капитальные строения.

5. Нерезультативные торги – торги, по итогам которых имущество не было продано кому-либо из участников торгов.

6. Несостоявшиеся торги – торги, которые не состоялись в связи с отсутствием участников торгов либо наличием только одного участника.

7. Распоряжение имуществом, находящимся в собственности Незбодичского сельсовета:

отчуждение на торгах (на аукционе либо по конкурсу), без проведения торгов, в том числе для реализации инвестиционного проекта; залог;

сдача в аренду, передача в безвозмездное пользование, доверительное управление.

8. Объекты аренды (безвозмездного пользования) – недвижимое имущество (за исключением находящегося только в собственности государства), переданное по договорам аренды и договорам безвозмездного пользования под создание рабочих мест.

9. Отчуждение имущества, находящегося в собственности Незбодичского сельсовета – передача из собственности Незбодичского

сельсовета в собственность Республики Беларусь, собственность других административно-территориальных единиц или частную собственность на возмездной или безвозмездной основе имущества, находящегося в собственности Незбодичского сельсовета.

10. Оценочная стоимость – стоимость, рассчитанная индексным методом или методом балансового накопления активов.

УТВЕРЖДЕНО

Решение Незбодичского
сельского Совета депутатов

28.12.2023 № 71

ИНСТРУКЦИЯ

о порядке распоряжения имуществом,
находящимся в собственности
Незбодичского сельсовета

1. В настоящей Инструкции определяется порядок распоряжения имуществом, находящимся в собственности Незбодичского сельсовета, в том числе:

порядок определения стоимости отчуждаемого имущества, находящегося в собственности Незбодичского сельсовета;

условия приобретения покупателем имущества, находящегося в собственности Незбодичского сельсовета;

особенности принятия решений о распоряжении находящимся в собственности Незбодичского сельсовета незарегистрированным имуществом.

2. Отчуждение на возмездной основе находящегося в собственности Незбодичского сельсовета недвижимого имущества осуществляется путем его продажи на торгах (на аукционе либо по конкурсу) (далее – торги), за исключением случаев, установленных в части второй настоящего пункта.

Без проведения торгов допускается отчуждение недвижимого имущества:

в собственность Республики Беларусь и собственность других административно-территориальных единиц;

арендаторам (ссудополучателям) в порядке, установленном в пункте 6 настоящей Инструкции;

в случае, указанном в пункте 7 настоящей Инструкции;

в иных случаях, определенных Советом и законодательными актами.

3. Если иное не установлено Президентом Республики Беларусь или Советом, распоряжение находящимся в собственности Незбодичского сельсовета недвижимым и движимым имуществом производится:

3.1. по оценочной стоимости при отчуждении на безвозмездной основе;

3.2. по рыночной стоимости при:

отчуждении на возмездной основе без проведения торгов;

залоге, за исключением залога капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, которые

поступят залогодателю в будущем и на дату заключения договора об ипотеке не считаются созданными в соответствии с законодательством;

3.3. по стоимости, формируемой в соответствии с пунктом 5 Положения о порядке распоряжения государственным имуществом и пунктами 4, 5 настоящей Инструкции, при продаже на торгах, за исключением продажи на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине;

3.4. по неизменной договорной цене на строительство, действующей на дату оценки, сформированной на основании сметной документации, при залоге капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, которые поступят залогодателю в будущем и на дату заключения договора об ипотеке не считаются созданными в соответствии с законодательством.

4. Начальная цена продажи на торгах находящегося в собственности Незбодичского сельсовета недвижимого и движимого имущества определяется по его оценочной стоимости на 1 января года, в котором принято решение о продаже такого имущества без понижения начальной цены продажи, если иное не установлено в частях второй–пятой настоящего пункта, части тринадцатой пункта 6 настоящей Инструкции.

Если находящееся в собственности Незбодичского сельсовета недвижимое и движимое имущество принято к бухгалтерскому учету после 1 января года, в котором принято решение о его продаже, начальная цена продажи такого имущества определяется по оценочной стоимости на первое число месяца, следующего за месяцем принятия его к бухгалтерскому учету.

Если стоимость находящегося в собственности Незбодичского сельсовета недвижимого и движимого имущества изменена в текущем году в результате реконструкции (модернизации, реставрации), проведения иных аналогичных работ, дата оценки такого имущества определяется на первое число месяца, следующего за месяцем отнесения этих работ на увеличение его стоимости.

Начальная цена продажи на торгах находящегося в собственности Незбодичского сельсовета движимого имущества может определяться по рыночной стоимости, но не ниже его оценочной стоимости, определенной в соответствии с настоящим пунктом.

Начальная цена продажи на торгах определяется по рыночной стоимости в отношении:

материальных историко-культурных ценностей либо культурных ценностей, составляющих Библиотечный фонд Республики Беларусь, Национальный архивный фонд Республики Беларусь или включенных в Музейный фонд Республики Беларусь, а также представленных в

установленном порядке для придания им статуса историко-культурной ценности;

недвижимого и движимого имущества, находящегося в собственности Незбодичского сельсовета и расположенного за пределами Республики Беларусь.

5. Если иное не установлено Президентом Республики Беларусь или Советом, начальная цена продажи на торгах находящегося в собственности Незбодичского сельсовета недвижимого и движимого имущества может быть понижена:

не более чем на 50 процентов включительно после первых нерезультативных либо несостоявшихся торгов, а также отказа единственного участника от приобретения предмета торгов по начальной цене, увеличенной на 5 процентов;

не более чем на 80 процентов включительно после нерезультативных либо несостоявшихся торгов, проведенных в соответствии с абзацем вторым настоящей части, а также отказа единственного участника от приобретения предмета торгов по начальной цене, увеличенной на 5 процентов.

Понижение начальной цены имущества, названного в части первой настоящего пункта, осуществляется от стоимости, указанной в решении о его продаже на торгах без понижения начальной цены продажи, независимо от даты оценки этого имущества.

Начальная цена земельного участка, права заключения договора аренды земельного участка не понижается.

Если торги с понижением на 80 процентов начальной цены продажи находящегося в собственности Незбодичского сельсовета недвижимого и движимого имущества были признаны нерезультативными либо несостоявшимися, а также в случае отказа единственного участника от приобретения предмета торгов по этой начальной цене, увеличенной на 5 процентов, указанное имущество может быть выставлено на аукцион с начальной ценой, равной одной базовой величине.

Находящееся в собственности Незбодичского сельсовета недвижимое имущество (за исключением расположенного на территории областных центров и г. Минска) может быть выставлено на аукцион с начальной ценой, равной одной базовой величине, без учета пункта 4 настоящей Инструкции, а также без применения поэтапного понижения начальной цены продажи в соответствии с частью первой настоящего пункта.

6. Если иное не установлено Президентом Республики Беларусь или Советом, арендаторы (ссудополучатели), не менее трех лет арендующие (использующие на основании договора безвозмездного пользования под создание рабочих мест) находящиеся в собственности Незбодичского

сельсовета объекты аренды (безвозмездного пользования), надлежащим образом исполняющие свои обязательства, имеют преимущественное право приобретения (за исключением отчуждения в собственность Республики Беларусь и собственность других административно-территориальных единиц) таких объектов, в том числе доли в праве собственности на них, без проведения торгов по рыночной стоимости.

Покупателю объекта аренды (безвозмездного пользования) может быть предоставлена рассрочка оплаты до пяти лет со дня заключения договора купли-продажи с ежемесячной индексацией платежей.

Рассрочка оплаты предоставляется покупателю на срок, указанный в заявлении о ее предоставлении, при заключении договора купли-продажи. Покупатель вправе исполнить обязательство по оплате имущества досрочно.

При отчуждении объектов аренды (безвозмездного пользования) из собственности Незбодичского сельсовета в собственность Республики Беларусь или собственность других административно-территориальных единиц либо их передаче без перехода права собственности преимущественное право приобретения этих объектов возникает по истечении трех лет с даты первоначального заключения договора аренды (безвозмездного пользования).

В состав продаваемого объекта аренды (безвозмездного пользования) могут быть включены составные части и принадлежности капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, не арендованные арендатором (не используемые ссудополучателем).

Если арендатор (ссудополучатель) произвел за счет собственных средств в установленном порядке и с письменного согласия сельисполкома неотделимые улучшения объекта аренды (безвозмездного пользования), при его продаже этому арендатору (ссудополучателю) рыночная стоимость такого объекта уменьшается на отнесенную на увеличение стоимости имущества сумму затрат, понесенных арендатором (ссудополучателем) на указанные улучшения (далее – затраты на неотделимые улучшения), при условии возмещения ему данных затрат.

Сумма затрат, на которую уменьшается рыночная стоимость выкупаемого объекта аренды (безвозмездного пользования), определяется исходя из остаточной стоимости неотделимых улучшений, на которые производились эти затраты, рассчитанной на дату определения рыночной стоимости выкупаемого арендатором (ссудополучателем) имущества, находящегося в собственности Незбодичского сельсовета.

При намерении возмездного отчуждения объектов аренды (безвозмездного пользования), за исключением отчуждения в собственность Республики Беларусь или собственность других

административно-территориальных единиц, уведомления об этом направляются сельисполкомом арендаторам (ссудополучателям) заказным письмом с извещением о получении. Арендатор (ссудополучатель) в течение 30 календарных дней со дня получения уведомления письменно сообщает о согласии на приобретение объекта аренды (безвозмездного пользования) либо об отказе от его приобретения.

При отсутствии арендатора (ссудополучателя) по месту нахождения (жительства), указанному в договоре аренды (безвозмездного пользования), либо его отказе от получения уведомления арендатор (ссудополучатель) считается получившим уведомление по истечении семи дней со дня его направления.

Арендаторы (ссудополучатели) имеют право самостоятельного обращения в сельисполком с письменным заявлением о приобретении объекта аренды (безвозмездного пользования) в соответствии с частью первой настоящего пункта.

В течение 30 календарных дней со дня поступления заявления, указанного в части десятой настоящего пункта, направляется заказным письмом с уведомлением о получении ответ о согласии на отчуждение объекта аренды (безвозмездного пользования) либо мотивированный отказ от его продажи.

Если арендатор (ссудополучатель) в течение 30 календарных дней со дня получения уведомления, предусмотренного в части восьмой настоящего пункта, письменно не сообщил в сельисполком о своем согласии приобрести объект аренды (безвозмездного пользования) либо отказался от его приобретения, такой объект может быть продан на торгах.

В случае, указанном в части двенадцатой настоящего пункта, начальная цена при выставлении объекта аренды (безвозмездного пользования) на торги должна быть равна рыночной стоимости, по которой он был предложен арендатору (ссудополучателю), без уменьшения на сумму затрат на неотделимые улучшения. При этом результат оценки рыночной стоимости для объекта аренды (безвозмездного пользования) является действительным в течение 12 месяцев с даты оценки.

При реализации на торгах объекта аренды (безвозмездного пользования) его покупатель возмещает арендатору (ссудополучателю) сумму затрат на неотделимые улучшения, если ему не возмещались данные затраты. Указанные средства засчитываются в счет оплаты стоимости предмета торгов.

Если предмет торгов приобретен прежним арендатором (ссудополучателем), стоимость предмета торгов уменьшается на сумму

затрат на неотделимые улучшения при условии возмещения ему данных затрат.

Арендатор (ссудополучатель), письменно сообщивший о согласии на приобретение объекта аренды (безвозмездного пользования) либо самостоятельно обратившийся в сельисполком с письменным заявлением о приобретении такого объекта, отказавшийся после определения стоимости объекта аренды (безвозмездного пользования) от его приобретения (не подписавший представленный сельисполкомом проект договора купли-продажи), возмещает сельисполкому расходы на проведение оценки рыночной стоимости и экспертизы достоверности оценки объекта аренды (безвозмездного пользования) в срок, не превышающий одного месяца со дня получения уведомления о сумме таких расходов.

В случае продажи объекта аренды (безвозмездного пользования) с нарушением права арендатора (ссудополучателя) на его преимущественное приобретение арендатор (ссудополучатель) может в течение 90 календарных дней со дня, когда ему стало или должно было стать известно о продаже такого объекта, обратиться в суд с требованием о переводе на себя прав и обязанностей покупателя соответствующего объекта.

7. Капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, находящиеся в собственности Незбодичского сельсовета, могут отчуждаться индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам на возмездной основе без проведения аукциона по рыночной стоимости для осуществления розничной торговли (за исключением розничной торговли автомобильным топливом (дизельным топливом, автомобильным бензином, газом, используемым в качестве автомобильного топлива), механическими транспортными средствами, самоходными машинами, прицепами (полуприцепами, прицепами-ропусками), ювелирными и другими бытовыми изделиями из драгоценных металлов и драгоценных камней), общественного питания, оказания бытовых услуг населению (за исключением бытовых услуг по техническому обслуживанию и ремонту автотранспортных средств) на территории сельской местности и (или) на территории малых городских поселений*.

Решение об отчуждении на возмездной основе находящихся в собственности Незбодичского сельсовета капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений для осуществления видов деятельности, указанных в части первой настоящего пункта, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке, может приниматься без наличия документов, удостоверяющих

государственную регистрацию их создания и возникновения прав на такие объекты. Оформление правоудостоверяющих документов на капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения и земельные участки, на которых они расположены, выполнение работ по изготовлению землеустроительного дела, технической инвентаризации объектов и (или) изготовлению технического паспорта на них, получение заключения о надежности, несущей способности и устойчивости конструкций объекта (в случае необходимости выполнения указанных работ) осуществляются до продажи таких объектов за счет средств индивидуальных предпринимателей и юридических лиц.

Стоимость капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений уменьшается на сумму внесенной индивидуальным предпринимателем и юридическим лицом, приобретающими эти капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, платы за совершение действий, указанных в части второй настоящего пункта, но не более стоимости этих капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений.

* Для целей настоящего пункта термины «индивидуальный предприниматель», «юридическое лицо», «территория сельской местности», «территория малых городских поселений», «бытовые услуги» используются в значениях, определенных подпунктом 1.7 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 22 сентября 2017 г. № 345 «О развитии торговли, общественного питания и бытового обслуживания».

8. При отчуждении находящихся в собственности Незбодичского сельсовета и расположенных на территории средних, малых городских поселений, сельской местности* капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, незавершенных законсервированных капитальных строений, иного недвижимого имущества, долей в праве общей собственности на них, незавершенных незаконсервированных капитальных строений покупателю предоставляется рассрочка оплаты имущества в порядке, установленном законодательством.

* Для целей настоящего подпункта под территорией средних, малых городских поселений, сельской местности следует понимать территории в значении, определенном в Декрете Президента Республики Беларусь от 7 мая 2012 г. № 6 «О стимулировании предпринимательской деятельности на территории средних, малых городских поселений, сельской местности».

9. Если иное не установлено Президентом Республики Беларусь или Советом, средства от отчуждения на возмездной основе, находящегося в собственности Незбодичского сельсовета недвижимого и движимого имущества, перечисляются покупателем данного имущества в течение 30 календарных дней с даты заключения договора купли-продажи, за исключением случаев оплаты в рассрочку в соответствии с настоящей Инструкцией. Средства, полученные от отчуждения на возмездной основе недвижимого и движимого имущества, направляются в бюджет сельсовета.

10. За неисполнение обязательств, предусмотренных в части первой пункта 7, части второй пункта 13 Положения о порядке распоряжения государственным имуществом, покупатель (приобретатель) несет ответственность в виде уплаты в сельский бюджет разницы между оценочной стоимостью приобретенного имущества, действующей на дату принятия решения о его продаже (передаче), увеличенной с учетом индекса цен производителей на промышленную продукцию производственно-технического назначения, и ценой приобретения этого имущества.

11. При предоставлении юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в безвозмездное пользование недвижимого имущества под оформленные договором обязательства по созданию рабочих мест ссудодателем является сельисполком.

Предоставление в безвозмездное пользование недвижимого имущества в соответствии с настоящим пунктом производится по договору безвозмездного пользования (далее – договор), заключаемому с юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем и сельисполкомом.

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 пятой настоящего пункта;

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);

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, наименования и количества вводимых штатных единиц, 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.

Невыполнение юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем обязательств по созданию рабочих мест является основанием для досрочного расторжения договора по требованию сельисполкома, 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 на день уплаты.

12. Анализ совершения и исполнения сделок по распоряжению имуществом, находящимся в собственности Незбодичского сельсовета, а также принятие решений о полном исполнении приобретателем имущества обязательств по этим сделкам осуществляется сельисполкомом.