РЕШЕНИЕ ГРОДНЕНСКОГО ОБЛАСТНОГО СОВЕТА ДЕПУТАТОВ

31 января 2023 г. № 487

**О распоряжении имуществом, находящимся в собственности Гродненской области**

Изменения и дополнения:

Решение Гродненского областного Совета депутатов от 23 января 2024 г. № 594 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 03.02.2024, 9/129094);

Решение Гродненского областного Совета депутатов от 3 мая 2024 г. № 25 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 29.05.2024, 9/131490)

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» Гродненский областной Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Установить, что:

1.1. по решению Гродненского областного Совета депутатов (далее – Совет) осуществляются:

1.1.1. отчуждение находящихся в собственности Гродненской области:

предприятий;

на безвозмездной основе недвижимого имущества (за исключением предприятий) и движимого имущества, акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ) из собственности Гродненской области в частную собственность, за исключением случая, предусмотренного в абзаце втором подпункта 1.2.1 настоящего пункта;

1.1.2. приобретение в собственность Гродненской области за счет средств областного бюджета недвижимого имущества, в том числе из собственности Республики Беларусь и собственности других административно-территориальных единиц;

1.1.3. залог предприятий и акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), находящихся в собственности Гродненской области, кроме акций, указанных в абзаце втором подпункта 1.2.1 настоящего пункта;

1.1.4. передача в доверительное управление предприятий, находящихся в собственности Гродненской области, в том числе с правом выкупа;

1.1.5. сдача в аренду находящихся в собственности Гродненской области предприятий с правом их выкупа;

1.2. по решению Гродненского областного исполнительного комитета (далее – облисполком) осуществляются:

1.2.1. отчуждение находящихся в собственности Гродненской области:

по согласованию с Президентом Республики Беларусь зданий, сооружений, изолированных помещений (за исключением жилых домов и жилых помещений), машино-мест, расположенных в центральной части городов областного подчинения, стоимость которых превышает 10 тысяч базовых величин[[1]](#footnote-1)\* (за исключением отчуждения из собственности Гродненской области в собственность Республики Беларусь или в собственность другой административно-территориальной единицы), а также отчуждение, в том числе внесение в уставный фонд негосударственных юридических лиц, залог акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ, перерабатывающих сельскохозяйственную продукцию, в порядке, установленном 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 (за исключением предприятий и имущества, указанного в абзаце третьем подпункта 1.1.1 настоящего пункта, абзацах втором и пятом настоящего подпункта), стоимость которого превышает 10 тысяч базовых величин;

акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), в том числе закрепленных на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за коммунальными юридическими лицами, за исключением акций (долей в уставных фондах), указанных в абзаце втором настоящего подпункта;

недвижимого имущества (за исключением предприятий и (или) имущества, находящегося только в собственности государства), стоимость которого превышает 10 тысяч базовых величин и переданного в безвозмездное пользование хозяйственным обществам, созданным в соответствии с законодательством о приватизации (их правопреемникам), республиканским государственно-общественным объединениям;

на безвозмездной основе в частную собственность многолетних насаждений в соответствии с подпунктом 1.10 пункта 1 Декрета Президента Республики Беларусь от 7 мая 2012 г. № 6 «О стимулировании предпринимательской деятельности на территории средних, малых городских поселений, сельской местности»;

объектов аренды (безвозмездного пользования), в том числе доли в праве собственности на них арендаторам (ссудополучателям), не менее трех лет их арендующим (использующим на основании договора безвозмездного пользования под создание рабочих мест), надлежащим образом исполняющим свои обязательства по договору аренды (безвозмездного пользования) за указанный период;

1.2.2. в отношении недвижимого имущества (за исключением предприятий и незавершенных законсервированных капитальных строений), находящегося в собственности Гродненской области и не закрепленного за коммунальными юридическими лицами на праве оперативного управления, хозяйственного ведения:

раздел на два или более объекта недвижимого имущества;

слияние двух или более объектов недвижимого имущества в один объект недвижимого имущества, в том числе при образовании общей собственности;

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

1.2.3. приобретение в собственность Гродненской области:

безвозмездно либо за счет средств областного бюджета акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), не связанное с внесением имущества в уставный фонд (за исключением приобретения акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ) при реструктуризации в соответствии с законодательными актами их задолженности по платежам в местные бюджеты, а также иных случаях, предусмотренных Советом);

безвозмездно недвижимого имущества;

1.2.4. передача без перехода права собственности:

недвижимого имущества (за исключением предприятий);

акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), находящихся в собственности Гродненской области, в том числе закрепленных на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за коммунальными юридическими лицами, облисполкомом, его структурными подразделениями с правами юридического лица;

находящихся в собственности Гродненской области предприятий, а также их сдача в аренду без права выкупа;

1.2.5. залог находящегося в собственности Гродненской области недвижимого имущества (за исключением предприятий);

1.2.6. передача в доверительное управление акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), находящихся в собственности Гродненской области, если иное на установлено Советом;

1.3. по решению органов управления облисполкома в отношении имущества, находящегося в собственности Гродненской области и закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за коммунальными юридическими лицами, которыми уполномочены управлять органы управления облисполкома, а также переданного в соответствии с законодательными актами в безвозмездное пользование негосударственным юридическим лицам, производится:

отчуждение недвижимого имущества (за исключением предприятий и имущества, указанного в абзаце третьем подпункта 1.1.1 настоящего пункта, абзацах втором и пятом подпункта 1.2.1 настоящего пункта), стоимость которого не превышает 10 тысяч базовых величин;

отчуждение недвижимого имущества (за исключением предприятий и (или) имущества, находящегося только в собственности государства), стоимость которого не превышает 10 тысяч базовых величин и переданного в безвозмездное пользование хозяйственным обществам, созданным в соответствии с законодательством о приватизации (их правопреемникам), республиканским государственно-общественным объединениям;

отчуждение движимого имущества;

передача без перехода права собственности движимого имущества;

залог движимого имущества.

Приобретение в собственность Гродненской области, в том числе из собственности Республики Беларусь и собственности других административно-территориальных единиц, принятие без перехода права собственности движимого имущества за счет средств областного бюджета или безвозмездно с закреплением на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за коммунальными юридическими лицами, которыми уполномочены управлять органы управления облисполкома, производится по решению органа управления облисполкома;

1.4. распоряжение имуществом, находящимся в собственности Гродненской области и закрепленным на праве оперативного управления за облисполкомом, в случаях, указанных в части первой подпункта 1.3 настоящего пункта, а также приобретение в собственность Гродненской области с закреплением на праве оперативного управления за облисполкомом движимого имущества осуществляется председателем облисполкома.

Распоряжение имуществом, находящимся в собственности Гродненской области и закрепленным на праве оперативного управления за структурными подразделениями облисполкома с правами юридического лица, в случаях, указанных в части первой подпункта 1.3 настоящего пункта, а также приобретение в собственность Гродненской области, принятие без перехода права собственности с закреплением на праве оперативного управления за структурными подразделениями облисполкома с правами юридического лица движимого имущества осуществляется по решению структурного подразделения облисполкома с правами юридического лица;

1.5. в случаях, не предусмотренных законодательными актами и настоящим решением, распоряжение находящимся в собственности Гродненской области имуществом, закрепленным на праве оперативного управления за облисполкомом, его структурными подразделениями с правами юридического лица, приобретение имущества в собственность Гродненской области, принятие без перехода права собственности и закрепление на праве оперативного управления за облисполкомом, его структурными подразделениями с правами юридического лица осуществляется по решению их руководителей.

Решение, указанное в части первой настоящего подпункта, принимается путем оформления распорядительных документов, применяемых в организациях, указанных в части первой настоящего пункта. При передаче имущества без перехода права собственности, его отчуждении на безвозмездной основе такое решение принимается при наличии письменного согласия принимающей стороны;

1.6. по решению коммунальных юридических лиц в отношении имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, осуществляются:

совершение действий, предусмотренных абзацами вторым–четвертым подпункта 1.2.2 настоящего пункта;

сдача в аренду (в предусмотренных законодательными актами случаях – передача в безвозмездное пользование, согласование сдачи в субаренду) недвижимого (за исключением предприятий) и движимого имущества, находящегося в собственности Гродненской области, в порядке, установленном решением Гродненского областного Совета депутатов от 14 сентября 2023 г. № 554 «Об аренде и безвозмездном пользовании имуществом, находящимся в собственности Гродненской области».

По решению коммунальных юридических лиц осуществляется:

приобретение в собственность Гродненской области с закреплением на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за этими коммунальными юридическими лицами за счет собственных средств недвижимого имущества (за исключением предприятий) по согласованию с облисполкомом;

приобретение в собственность Гродненской области с закреплением на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за этими коммунальными юридическими лицами за счет собственных средств движимого имущества, кроме иного движимого имущества, относящегося к основным средствам, по письменному согласованию с органом управления облисполкома, уполномоченным управлять имуществом этого коммунального юридического лица (в случае его отсутствия – по согласованию с заместителем председателя облисполкома по направлению деятельности);

приобретение в собственность Гродненской области с закреплением на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за этими коммунальными юридическими лицами за счет собственных средств иного движимого имущества, относящегося к основным средствам, а также имущества, относящегося к оборотным активам, если законодательством не установлено иное;

1.7. сдача в аренду с правом выкупа находящегося в собственности Гродненской области недвижимого имущества (за исключением предприятий, незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений), закрепленного за арендодателями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а также находящегося в безвозмездном пользовании хозяйственных обществ, созданных в соответствии с законодательством о приватизации (их правопреемников), и республиканских государственно-общественных объединений, осуществляется по решению облисполкома.

Срок действия договора аренды с правом выкупа не должен превышать 12 месяцев. По истечении этого срока решение об отчуждении недвижимого имущества, сданного в аренду с правом его выкупа, не принимается.

При сдаче в аренду недвижимого имущества в соответствии с частями первой и второй настоящего подпункта и наличии в последующем отказа арендатора от его выкупа договор аренды с правом выкупа этого недвижимого имущества по истечении срока действия считается расторгнутым;

1.8. хозяйственные общества, созданные в соответствии с законодательством о приватизации (их правопреемники), республиканские государственно-общественные объединения, которым в безвозмездное пользование передано находящееся в собственности Гродненской области недвижимое имущество, части недвижимого имущества (за исключением предприятий, незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений) и движимое имущество, осуществляют их сдачу в аренду (согласование сдачи в субаренду) и (или) передачу в безвозмездное пользование по согласованию с ссудодателями, если иное не установлено в части второй настоящего подпункта.

Передача имущества, указанного в части первой настоящего подпункта и находящегося в безвозмездном пользовании хозяйственных обществ, созданных в соответствии с законодательством о приватизации (их правопреемников), республиканских государственно-общественных объединений, в безвозмездное пользование другим хозяйственным обществам, созданным в соответствии с законодательством о приватизации (их правопреемникам), республиканским государственно-общественным объединениям осуществляется по решению ссудодателя (с согласия ссудополучателей);

1.9. передача находящегося в собственности Гродненской области имущества в аренду или доверительное управление с правом выкупа такого имущества осуществляется в порядке, установленном для отчуждения соответствующего имущества;

1.10. в случаях, не предусмотренных законодательными актами и настоящим решением, распоряжение находящимся в собственности Гродненской области имуществом, закрепленным на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за коммунальными юридическими лицами, приобретение имущества в собственность Гродненской области и закрепление на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за коммунальными юридическими лицами, осуществляется по решению их руководителей, если иное не предусмотрено законодательными актами.

В случаях, не предусмотренных законодательными актами и настоящим решением, распоряжение имуществом, находящимся в собственности Гродненской области и переданным в безвозмездное пользование хозяйственным обществам, созданным в соответствии с законодательством о приватизации (их правопреемникам), республиканским государственно-общественным объединениям, осуществляется по решению руководителей этих хозяйственных обществ (их правопреемников), республиканских государственно-общественных объединений с письменного согласия ссудодателей;

1.11. списание имущества, находящегося в собственности Гродненской области, осуществляется в порядке, установленном решением Гродненского областного Совета депутатов от 26 декабря 2019 г. № 169 «Об утверждении Инструкции о порядке списания имущества, находящегося в собственности Гродненской области»;

1.12. сдача в аренду, передача в безвозмездное пользование капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, частей недвижимого имущества, находящихся только в собственности государства, в случаях, предусмотренных законодательными актами, 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 Гродненской области (прилагается).

3. Действие настоящего решения не распространяется:

3.1. на приобретение в собственность Гродненской области:

акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ) при реструктуризации в соответствии с законодательными актами их задолженности по платежам в республиканский и (или) местные бюджеты;

объектов инфраструктуры, созданных в результате исполнения условий соглашения о государственно-частном партнерстве, в том числе с использованием средств республиканского и (или) местных бюджетов;

движимого имущества в соответствии с законодательством о государственных закупках, а также о закупках за счет собственных средств;

3.2. на распоряжение:

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

земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных в пунктах 5, 10 и 11 Положения о порядке распоряжения государственным имуществом, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 19 сентября 2022 г. № 330 (далее – Положение), и пункте 6 Инструкции о порядке распоряжения имуществом, находящимся в собственности Гродненской области, утвержденной настоящим решением;

имущественными правами на объекты интеллектуальной собственности;

имуществом, приобретенным в рамках оказания международной технической либо иностранной безвозмездной помощи;

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, за исключением имущества, названного в части девятой пункта 7 Инструкции о порядке распоряжения имуществом, находящимся в собственности Гродненской области, утвержденной настоящим решением;

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

государственным имуществом в процессе приватизации;

объектами экспортного контроля (специфическими товарами);

высвобождаемыми материальными ресурсами Вооруженных Сил Республики Беларусь, других войск, воинских формирований и военизированных организаций 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;

3.3. на передачу без перехода права собственности товаров, приобретенных в результате процедур закупок (в том числе централизованных), органам управления облисполкома, коммунальным юридическим лицам.

4. Для целей настоящего решения термины используются в следующих значениях:

4.1. термины «движимое имущество», «недвижимое имущество», «предприятие», «неиспользуемое имущество», «неэффективно используемое имущество», «хозяйственные общества, созданные в соответствии с законодательством о приватизации», «паспорт неиспользуемого объекта», «объекты недвижимости», «составные части и принадлежности» используются в значениях, определенных соответственно пунктами 2–6, 12, 15–17 приложения 1 к Указу Президента Республики Беларусь от 19 сентября 2022 г. № 330;

4.2. имущество, находящееся в собственности Гродненской области, – имущество (за исключением денежных средств), закрепленное за облисполкомом, структурными подразделениями облисполкома с правами юридического лица, коммунальными юридическими лицами, в том числе государственными органами, на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а также находящиеся в собственности Гродненской области акции (доли в уставных фондах) негосударственных юридических лиц и (или) имущество, переданное в безвозмездное пользование негосударственным юридическим лицам, республиканским государственно-общественным объединениям, а также иное имущество, находящееся в собственности Гродненской области, в соответствии с законодательством;

4.3. распоряжение имуществом – отчуждение, залог, сдача в аренду, передача в безвозмездное пользование, доверительное управление, передача без перехода права собственности;

4.4. отчуждение – передача имущества из собственности Гродненской области в собственность Республики Беларусь, собственность других административно-территориальных единиц или частную собственность на возмездной или безвозмездной основе, а также путем внесения в уставный фонд негосударственного юридического лица;

4.5. залог недвижимого имущества – залог любого недвижимого имущества, находящегося в собственности Гродненской области, кроме предприятий, в том числе залог капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, которые поступят залогодателю в будущем и на дату заключения договора о залоге не считаются созданными в соответствии с законодательством;

4.6. органы управления облисполкома – структурные подразделения облисполкома, наделенные правами юридического лица, государственные объединения, унитарные предприятия, уполномоченные облисполкомом управлять коммунальными юридическими лицами, имущество которых находится в собственности Гродненской области, и имуществом Гродненской области, переданным в безвозмездное пользование хозяйственным обществам, созданным в соответствии с законодательством о приватизации (их правопреемникам);

4.7. коммунальные юридические лица – коммунальные унитарные предприятия, учреждения, государственные объединения и другие государственные организации, за которыми имущество, находящееся в собственности Гродненской области, закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

4.8. хозяйственные общества, перерабатывающие сельскохозяйственную продукцию, – хозяйственные общества, осуществляющие производство продуктов мукомольно-крупяной промышленности, крахмалов и крахмалопродуктов, растительных и животных масел, жиров, молочных продуктов, мяса и мясопродуктов, иных пищевых продуктов, включая производство хлеба, хлебобулочных и кондитерских изделий, детского питания, сахара, а также осуществляющие переработку и консервирование фруктов и овощей, первичную переработку льна;

4.9. объекты аренды – капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, а также зарегистрированные доли в праве собственности на них, переданные по договорам аренды и договорам безвозмездного пользования под создание рабочих мест.

5. Признать утратившими силу решения Гродненского областного Совета депутатов по перечню согласно приложению.

6. Установить что:

исполнение сделок, совершенных на основании решений о распоряжении имуществом, находящимся в собственности Гродненской области, принятых до вступления в силу настоящего решения, осуществляется в соответствии с порядком о распоряжении государственным имуществом, действовавшим на момент принятия таких решений, за исключением случая, указанного в абзаце третьем настоящего пункта;

исполнение договоров купли-продажи, заключенных по результатам аукционов с начальной ценой, равной одной базовой величине до вступления в силу настоящего решения, осуществляется в соответствии с настоящим решением в части, не ухудшающей положения покупателя.

7. Настоящее решение вступает в силу с 22 марта 2023 г.

|  |  |
| --- | --- |
| **Председатель** | **Е.В.Пасюта** |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  к решению Гродненского областного Совета депутатов 31.01.2023 № 487 |

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**утративших силу решений Гродненского областного Совета депутатов**

1. Решение Гродненского областного Совета депутатов от 6 августа 2012 г. № 172 «Об отдельных вопросах распоряжения имуществом, находящимся в собственности Гродненской области и расположенным на территории средних, малых городских поселений, сельской местности».

2. Решение Гродненского областного Совета депутатов от 17 сентября 2019 г. № 148 «О распоряжении имуществом, находящимся в собственности Гродненской области».

3. Решение Гродненского областного Совета депутатов от 17 февраля 2020 г. № 192 «Об изменении решения Гродненского областного Совета депутатов от 17 сентября 2019 г. № 148».

4. Решение Гродненского областного Совета депутатов от 31 января 2023 г. № 486 «Об изменении решения Гродненского областного Совета депутатов от 17 сентября 2019 г. № 148».

|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДЕНО  Решение Гродненского областного Совета депутатов 31.01.2023 № 487 |

**ИНСТРУКЦИЯ**  
**о порядке распоряжения имуществом, находящимся в собственности Гродненской области**

1. Настоящей Инструкцией определяются:

порядок распоряжения имуществом, находящимся в собственности Гродненской области, а также вид используемой стоимости при распоряжении им;

условия приобретения покупателем имущества, находящегося в собственности Гродненской области;

особенности принятия решений о распоряжении находящимся в собственности Гродненской области незарегистрированным недвижимым имуществом.

2. Для целей настоящей Инструкции:

2.1. термин «бюджетная организация» используется в значении, определенном в подпункте 1.4 пункта 1 статьи 2 Бюджетного кодекса Республики Беларусь;

2.2. оценочная стоимость – стоимость, рассчитанная индексным методом или методом балансового накопления активов;

2.3. нерезультативные торги – торги, по итогам которых имущество не было продано кому-либо из участников торгов;

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

3. Отчуждение на возмездной основе находящегося в собственности Гродненской области недвижимого имущества (за исключением предприятий) осуществляется путем его продажи на торгах, кроме случаев, установленных в частях второй и третьей настоящего пункта.

Без проведения торгов допускается отчуждение недвижимого имущества:

арендаторам (ссудополучателям);

землепользователям, на земельных участках которых расположены отчуждаемые составные части и принадлежности объектов недвижимости, принадлежащих на праве собственности (хозяйственного ведения или оперативного управления) этим землепользователям;

участнику долевой собственности, имеющему преимущественное право покупки продаваемой доли;

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

Отчуждение на возмездной основе находящегося в собственности Гродненской области неиспользуемого и неэффективно используемого недвижимого имущества осуществляется путем его продажи на торгах либо без проведения торгов.

4. Распоряжение находящимися в собственности Гродненской области недвижимым и движимым имуществом, акциями (долями в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ) производится:

4.1. по оценочной стоимости при:

внесении в виде неденежного вклада в уставный фонд государственного юридического лица;

отчуждении в частную собственность на безвозмездной основе, за исключением предприятий, акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ);

отчуждении землепользователям, на земельных участках которых расположены составные части и принадлежности объектов недвижимости, принадлежащих на праве собственности (хозяйственного ведения или оперативного управления) этим землепользователям, данных составных частей и принадлежностей.

Для 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 статуса историко-культурной ценности (далее – культурные ценности), в случаях, предусмотренных в абзацах втором и третьем части первой настоящего подпункта, применяется остаточная стоимость объекта оценки, определяемая рыночными методами оценки;

4.2. по стоимости, отраженной в бухгалтерском учете (без проведения оценки стоимости), при отчуждении в собственность Республики Беларусь или в собственность административно-территориальных единиц на безвозмездной основе, передаче в безвозмездное пользование или передаче без перехода права собственности на безвозмездной основе, за исключением предприятий, акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ);

4.3. по рыночной стоимости при:

отчуждении на возмездной основе без проведения торгов, кроме случая, предусмотренного в подпункте 4.6 настоящего пункта;

внесении в виде неденежного вклада в уставный фонд негосударственного юридического лица;

передаче без перехода права собственности на возмездной основе без проведения торгов, кроме случая, предусмотренного в подпункте 4.6 настоящего пункта;

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;

сдаче недвижимого имущества (за исключением предприятий, незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений) в аренду с правом его выкупа с учетом результата проведенной экспертизы достоверности оценки;

4.4. по суммарному значению строки «Баланс» бухгалтерского баланса предприятия при отчуждении предприятий на безвозмездной основе и их передаче без перехода права собственности на безвозмездной основе;

4.5. по номинальной стоимости акций и стоимости доли в уставном фонде при их отчуждении на безвозмездной основе и передаче без перехода права собственности на безвозмездной основе;

4.6. по оценочной или рыночной стоимости, либо по стоимости, отраженной в бухгалтерском учете, либо по любой иной стоимости при отчуждении или передаче без перехода права собственности на возмездной основе без проведения торгов неиспользуемого и неэффективно используемого недвижимого имущества (за исключением историко-культурных ценностей).

Решение о выборе стоимости, указанной в абзаце первом настоящего подпункта, принимается облисполкомом;

4.7. по стоимости, формируемой в соответствии с пунктом 5 Положения, пунктами 5 и 6 настоящей Инструкции, при продаже на торгах, за исключением продажи на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине;

4.8. по неизменной договорной цене на строительство, сформированной на основании сметной документации, без проведения оценки стоимости 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.

5. Начальная цена продажи на торгах находящегося в собственности Гродненской области недвижимого и движимого имущества определяется по его оценочной стоимости, действовавшей на дату принятия решения о его отчуждении, если иное не установлено в частях второй и третьей настоящего пункта.

Начальная цена продажи на торгах находящегося в собственности Гродненской области движимого имущества может определяться по рыночной стоимости, но не ниже его оценочной стоимости. При этом разница между датой оценки рыночной стоимости движимого имущества и датой оценки его оценочной стоимости не должна составлять более одного месяца.

Начальная цена продажи на торгах определяется по рыночной стоимости в отношении находящихся в собственности Гродненской области:

предприятий, акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ);

культурных ценностей;

недвижимого и движимого имущества, расположенного за пределами Республики Беларусь.

6. Начальная цена продажи на торгах находящегося в собственности Гродненской области недвижимого имущества (за исключением предприятий) и движимого имущества может быть понижена:

не более чем на 50 процентов включительно после первых нерезультативных либо несостоявшихся торгов, а также в случае 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 в случае 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 аренды земельного участка не понижается.

Если торги с понижением на 80 процентов начальной цены продажи имущества, названного в части первой настоящего пункта, 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.

Начальная цена продажи, равная одной базовой величине, определяется в отношении всего объекта недвижимости, включая его составные части и принадлежности согласно техническому паспорту, либо ведомости технических характеристик, либо паспорту неиспользуемого объекта.

Находящееся в собственности Гродненской области недвижимое имущество (за исключением предприятий или недвижимого имущества, расположенного на территории областных центров и г. Минска) и входящее в состав единого предмета торгов с ним движимое имущество могут быть выставлены на аукцион с начальной ценой, равной одной базовой величине за каждую единицу имущества, без учета требований пункта 5 настоящей Инструкции, а также без применения поэтапного понижения начальной цены продажи в соответствии с частью первой настоящего пункта.

7. При продаже находящегося в собственности Гродненской области недвижимого имущества (за исключением предприятий) на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, одним из обязательных его условий, кроме случая, предусмотренного в пункте 11 Положения, могут быть:

срок начала и период осуществления покупателем деятельности[[2]](#footnote-2)\*\* с использованием приобретенного недвижимого имущества (за исключением незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений) и (или) недвижимого имущества, возведенного после сноса приобретенного недвижимого имущества, а также при необходимости срок начала и период проведения строительно-монтажных работ по его реконструкции и (или) возведению после его сноса;

срок завершения строительства – в случае приобретения незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений (за исключением историко-культурных ценностей);

срок реконструкции под жилые помещения, или перевода в жилое помещение без реконструкции, или сноса и возведения жилых помещений на месте приобретенного недвижимого имущества, или использования приобретенного недвижимого имущества для ведения личного подсобного хозяйства (за исключением историко-культурных ценностей);

сроки (этапы) выполнения ремонтно-реставрационных работ в отношении историко-культурных ценностей.

В решении о продаже недвижимого имущества, находящегося в собственности Гродненской области, должны быть определены одно или несколько условий отчуждения, установленных в части первой настоящего пункта, сроки их исполнения и оценочная стоимость отчуждаемого имущества, а в случае отчуждения историко-культурных ценностей – их рыночная стоимость. При определении нескольких условий выбор одного из них осуществляется покупателем после проведения аукциона при заключении договора купли-продажи и отражается в нем с указанием сроков выполнения этого условия.

При организации аукциона с начальной ценой, равной одной базовой величине, в соответствии с частью четвертой пункта 6 настоящей Инструкции в решении о продаже указывается оценочная стоимость (рыночная в отношении историко-культурных ценностей), определенная в решении о продаже на торгах без понижения начальной цены продажи, независимо от даты оценки недвижимого имущества, находящегося в собственности Гродненской области.

Покупатель имеет право на снос приобретенных капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений (за исключением историко-культурных ценностей) и строительство нового объекта либо снос отдельных объектов, входящих в состав приобретенного недвижимого имущества, которые не могут быть использованы.

Под использованием недвижимого имущества, приобретенного с условием, определенным в абзаце втором части первой настоящего пункта, понимается использование, при котором коэффициент использования недвижимого имущества более шести месяцев суммарно в течение календарного года составляет более 0,3 с соблюдением общих требований пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, в области ветеринарии к содержанию и эксплуатации недвижимого имущества.

Выполнение одного из обязательных условий, указанных в части первой настоящего пункта, возможно также юридическим лицом, собственником имущества, учредителем (участником) которого является покупатель, либо юридическими лицами (индивидуальными предпринимателями или физическими лицами), являющимися учредителями (участниками) покупателя.

Задаток для участия в аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, устанавливается в сумме, равной одной базовой величине.

Залог приобретенного в соответствии с частью первой настоящего пункта недвижимого имущества, а также удовлетворение за счет него требований кредиторов в процессе экономической несостоятельности (банкротства) не допускается до выполнения покупателем обязательных условий договора купли-продажи.

До истечения срока выполнения обязательного условия аукциона с начальной ценой, равной одной базовой величине, в том числе проведенного до вступления в силу настоящего решения, допускается по согласованию с облисполкомом или органами управления облисполкома, которыми принято решение об отчуждении, отчуждение покупателем недвижимого имущества, а также отчуждение такого имущества в процессе исполнения исполнительного документа или ликвидации покупателя с сохранением обязательств по выполнению данного обязательного условия за новым покупателем. При этом на нового покупателя распространяется ограничение, установленное в части восьмой настоящего пункта.

Прежний продавец для целей осуществления анализа за выполнением этого обязательного условия выступает в качестве третьей стороны по договору купли-продажи, если иное не предусмотрено в части одиннадцатой настоящего пункта.

В случае отчуждения имущества, приобретенного в соответствии с частью первой настоящего пункта, в процессе исполнения исполнительного документа между прежним продавцом и покупателем заключается договор по выполнению обязательных условий аукциона с начальной ценой, равной одной базовой величине.

Находящееся в собственности Гродненской области недвижимое имущество (за исключением историко-культурных ценностей) по решению Совета может отчуждаться на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, с установлением иных обязательных условий, не предусмотренных в части первой настоящего пункта.

8. При отчуждении или передаче без перехода права собственности на возмездной основе находящегося в собственности Гродненской области недвижимого и движимого имущества покупателю по его письменному заявлению предоставляется рассрочка оплаты стоимости такого имущества на срок до трех лет с ежемесячной индексацией платежей с даты заключения договора купли-продажи, если иной срок, но не менее трех лет, не установлен облисполкомом.

Рассрочка оплаты с ежемесячной индексацией платежей с даты заключения договора купли-продажи в соответствии с частью первой настоящего пункта предоставляется покупателю на срок, указанный в заявлении о ее предоставлении, при заключении договора купли-продажи.

При предоставлении рассрочки оплаты покупателем оплачивается первоначальный платеж, размер которого указывается им в заявлении о предоставлении этой рассрочки и не может быть менее 20 процентов цены продажи с учетом ранее внесенной суммы задатка.

Покупатель вправе исполнить обязательство по оплате имущества досрочно.

9. Арендатору (ссудополучателю) находящегося в собственности Гродненской области объекта аренды по его письменному заявлению, подаваемому при заключении договора купли-продажи, предоставляется рассрочка оплаты до пяти лет со дня заключения договора купли-продажи с ежемесячной индексацией платежей.

Рассрочка оплаты с ежемесячной индексацией платежей со дня заключения договора купли-продажи в соответствии с частью первой настоящего пункта предоставляется покупателю на срок, указанный в заявлении о предоставлении рассрочки.

При предоставлении рассрочки оплаты покупателем оплачивается первоначальный платеж, размер которого указывается покупателем в заявлении о предоставлении этой рассрочки и не может быть менее 20 процентов цены продажи.

Покупатель вправе исполнить обязательство по оплате имущества досрочно.

10. Исключен.

11. Средства от отчуждения и передачи без перехода права собственности на возмездной основе находящегося в собственности Гродненской области 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.

12. Средства, полученные от отчуждения и передачи без перехода права собственности на возмездной основе:

12.1. предприятий, акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), находившихся в собственности Гродненской области, направляются в областной бюджет;

12.2. недвижимого имущества (за исключением предприятий), находившегося:

в собственности Гродненской области и оперативном управлении или хозяйственном ведении бюджетных организаций, безвозмездном пользовании негосударственных юридических лиц, направляются в областной бюджет;

в собственности Гродненской области и хозяйственном ведении или оперативном управлении коммунальных юридических лиц, за исключением бюджетных организаций, в размере 50 процентов направляются в областной бюджет. Остальные 50 процентов этих средств направляются указанным юридическим лицам и используются ими в полном объеме на реконструкцию, и (или) техническое переоснащение, и (или) модернизацию, и (или) содержание и ремонт либо снос основных средств.

13. Средства, полученные от продажи находящегося в собственности Гродненской области объекта аренды, направляются в областной бюджет и арендодателю (ссудодателю) в порядке и размере, установленных подпунктом 12.2 пункта 12 настоящей Инструкции.

14. Средства, полученные от отчуждения и передачи без перехода права собственности на возмездной основе движимого имущества, находившегося:

в собственности Гродненской области и хозяйственном ведении или оперативном управлении коммунальных юридических лиц (за исключением бюджетных организаций), остаются в распоряжении этих юридических лиц и используются на содержание и развитие их материально-технической базы;

в собственности Гродненской области и хозяйственном ведении или оперативном управлении бюджетных организаций, безвозмездном пользовании негосударственных юридических лиц, направляются в областной бюджет, за исключением случая приобретения соответствующего движимого имущества за счет полученных от приносящей доходы деятельности средств бюджетных организаций. В таком случае денежные средства остаются в распоряжении этих бюджетных организаций и используются на содержание и развитие их материально-технической базы.

15. В решении о сдаче недвижимого имущества в аренду с правом его выкупа согласно подпункту 1.7 пункта 1 решения, утвердившего настоящую Инструкцию, устанавливаются срок аренды такого имущества и цена его продажи, определенная в соответствии с абзацем шестым подпункта 4.3 пункта 4 настоящей Инструкции.

Результат независимой оценки рыночной стоимости недвижимого имущества действителен в течение срока действия договора аренды с правом его выкупа и является окончательной ценой этого имущества при его продаже.

Договор купли-продажи недвижимого имущества заключается до истечения срока действия договора его аренды и вступает в силу на следующий день после истечения срока действия договора аренды.

16. За неисполнение установленных в соответствии с частями первой и двенадцатой пункта 7 настоящей Инструкции и частью четвертой пункта 11 Положения обязательств, предусмотренных договором купли-продажи находящегося в собственности Гродненской области имущества, а также обязательств, предусмотренных договором о его безвозмездном отчуждении, покупатель уплачивает (за исключением случаев, установленных в части пятой настоящего пункта) в областной бюджет неустойку в размере:

разницы между оценочной стоимостью приобретенного на возмездной основе имущества (за исключением историко-культурных ценностей), действующей на дату принятия решения о его отчуждении, увеличенной с учетом индекса цен производителей промышленной продукции производственно-технического назначения, опубликованных Национальным статистическим комитетом в месяце, в котором приобретателю (покупателю) направляется претензия (далее – индекс цен), и ценой приобретения этого имущества;

разницы между рыночной стоимостью приобретенных на возмездной основе историко-культурных ценностей, действующей на дату принятия решения об их отчуждении, увеличенной с учетом индекса цен, и ценой приобретения этих историко-культурных ценностей;

остаточной стоимости приобретенного на безвозмездной основе имущества, определенной рыночными методами оценки, увеличенной с учетом индекса цен;

500 базовых величин – в случае отсутствия в принятом до вступления в силу настоящей Инструкции решении об отчуждении имущества на аукционе размера оценочной либо рыночной стоимости.

В случае, установленном в части первой настоящего пункта, договор купли-продажи (безвозмездной передачи) расторгается по соглашению сторон либо по решению суда, а имущество подлежит возврату в собственность Гродненской области, в том числе с учетом выполненных покупателем (приобретателем) неотделимых улучшений без возмещения стоимости затрат на них.

При неисполнении покупателем (приобретателем) в установленные сроки обязательств по сносу приобретенного имущества на основании пункта 11 Положения продавец (передающая сторона) вправе самостоятельно принять меры по его сносу и государственной регистрации прекращения существования снесенного имущества и прекращения прав, ограничений (обременений) прав на него, а покупатель (приобретатель) возмещает соответствующие расходы продавца (передающей стороны) за вычетом средств, уплаченных согласно части первой настоящего пункта.

В случае продления с согласия продавца (передающей стороны) на основании части первой или второй пункта 17 настоящей Инструкции срока исполнения предусмотренных в частях первой и двенадцатой пункта 7 настоящей Инструкции и части четвертой пункта 11 Положения обязательств покупатель (приобретатель) уплачивает в областной бюджет неустойку в размере 20 базовых величин.

Если коммунальное юридическое лицо, являвшееся продавцом (передающей стороной) по договору купли-продажи (безвозмездной передачи), ликвидировано либо преобразовано в хозяйственное общество, недвижимое имущество при наличии обстоятельств, предусмотренных в частях первой и третьей настоящего пункта, поступает по решению облисполкома, принятому не позднее трех месяцев с даты получения уведомления от органа управления облисполкома, в подчинении (составе, системе) которых находился продавец (передающая сторона), в собственность административно-территориальной единицы, на территории которой это имущество находится.

Если покупатель (приобретатель) находится в стадии ликвидации либо процедуре экономической несостоятельности (банкротства), при наличии обстоятельств, предусмотренных в частях первой и третьей настоящего пункта, имущество подлежит возврату ликвидатором (управляющим) в собственность Гродненской области, за исключением случаев отчуждения этого имущества в соответствии с частями девятой–одиннадцатой пункта 7 настоящей Инструкции.

17. Решения о полном выполнении, либо о наличии признаков невыполнения обязательных условий по сделкам о продаже или безвозмездном отчуждении находящегося в собственности Гродненской области недвижимого имущества, принимаются:

в отношении имущества, ранее закрепленного на праве оперативного управления за облисполкомом либо органами управления облисполкома, – облисполкомом;

в отношении имущества, ранее закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за коммунальными юридическими лицами, являющимися продавцами, которыми уполномочены управлять органы управления облисполкома – органами управления облисполкома, являющиеся продавцами (передающей стороной), если иное не предусмотрено в части пятой настоящего пункта;

в отношении имущества, ранее переданного в соответствии с законодательными актами в безвозмездное пользование негосударственным юридическим лицам, – ссудодателями.

Решения об изменении обязательных условий и (или) сроков их выполнения, не ухудшающих положение покупателя (приобретателя), принимаются Советом.

Сроки выполнения обязательных условий не должны превышать трех лет с даты принятия решения об изменении обязательных условий и (или) сроков их выполнения.

Решения, указанные в части первой, второй и пятой настоящего пункта, принимаются на основании имеющейся информации о выполнении обязательных условий по соответствующим сделкам, в том числе представляемой ответственными органами управления облисполкома.

Решения об изменении обязательных условий, указанных в части первой и второй настоящего пункта, а также сроков их выполнения принимаются без взимания неустойки, предусмотренной в части первой пункта 16 настоящей Инструкции.

1. \* Стоимость каждой единицы соответствующего имущества. [↑](#footnote-ref-1)
2. \*\* Для целей настоящего пункта под деятельностью понимается предпринимательская деятельность, деятельность по оказанию услуг в сфере агроэкотуризма, ремесленная деятельность либо деятельность, при осуществлении которой физические лица, не осуществляющие предпринимательскую деятельность, уплачивают единый налог, или в случае приобретения недвижимого имущества некоммерческими организациями – деятельность некоммерческих организаций. [↑](#footnote-ref-2)