ПАДАРОСКІ СЕЛЬСКІ
САВЕТ ДЭПУТАТАЎ

ПОДОРОССКИЙ СЕЛЬСКИЙ
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

РАШЭННЕ

РЕШЕНИЕ

23 марта 2017 г. № 27-2

ар. Падароск, Ваўкавыскі раён

ар. Подороск, Волковысский район

О порядке распоряжения коммунальным имуществом

На основании подпункта 1.5 пункта 1 статьи 17 Закона Республики Беларусь от 4 января 2010 года «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь», Указа Президента Республики Беларусь от 4 июля 2012 г. № 294 «О порядке распоряжения государственным имуществом», Декрета Президента Республики Беларусь от 7 мая 2012 г. № 6 «О стимулировании предпринимательской деятельности на территории средних, малых городских поселений, сельской местности» Подоросский сельский Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Установить, что распоряжение коммунальным имуществом* осуществляется:

1.1. по решению Подоросского сельского Совета депутатов:

1.1.1. отчуждение**:

предприятий как имущественных комплексов (далее – предприятия), стоимость которых превышает 10 тысяч базовых величин;

на возмездной основе без проведения аукциона либо конкурса капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, незавершенных законсервированных капитальных строений, иного недвижимого имущества, незавершенных незаконсервированных капитальных строений, долей в праве общей собственности на них (далее, если не указано иное, – здания, сооружения, помещения, незавершенные строения);

на безвозмездной основе в частную собственность капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, изолированных помещений, машино-мест, машин, оборудования, транспортных средств, иного движимого имущества, относящегося к основным средствам (далее – машины, оборудование, транспортные средства), акций (долей в уставных фондах) хозяйственных

ВТ, з. 1820, т. 30 – 08-2016 г.

обществ (товариществ), находящихся в собственности Подоросского сельсовета;

*Под распоряжением коммунальным имуществом понимаются:

отчуждение в установленном порядке на аукционе, по конкурсу, без проведения аукциона либо конкурса, в том числе для реализации инвестиционного проекта;

залог;

аренда;

передача в безвозмездное пользование;

передача в доверительное управление;

передача без перехода права собственности (передача имущества в оперативное управление или хозяйственное ведение коммунального передача без перехода права собственности (передача имущества в оперативное управление или хозяйственное ведение коммунального юридического лица на возмездной или безвозмездной основе, не связанная с прекращением права собственности Подоросского сельсовета, в том числе передача во владение и распоряжение Подоросскому сельскому исполнительному комитету акций (долей в уставном фонде) хозяйственных обществ, находящихся в собственности Подоросского сельсовета и оперативном управлении или хозяйственном ведении коммунальных юридических лиц).

Под коммунальным имуществом понимается имущество, находящееся в собственности Подоросского сельсовета и закрепленное за коммунальными юридическими лицами, в том числе государственными органами, на праве оперативного управления, хозяйственного ведения, казна Подоросского сельсовета.

**Под отчуждением понимается передача коммунального имущества из собственности Подоросского сельсовета в собственность Республики Беларусь, другой административно-территориальной единицы или частную собственность на возмездной или безвозмездной основе, в том числе внесение в уставный фонд негосударственного юридического лица.

1.1.2. приобретение в собственность Подоросского сельсовета за счет средств бюджета Подоросского сельсовета (далее – бюджет сельсовета) предприятий, зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), в том числе из собственности Республики Беларусь и коммунальной собственности иных административно-территориальных единиц;

1.1.3. залог предприятий;

1.2. по решению Подоросского сельского исполнительного комитета (далее – Подоросский сельисполком):

1.2.1. отчуждение:

предприятий, стоимость которых не превышает 10 тысяч базовых величин;

зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений;

машин, оборудования, транспортных средств;

акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), находящихся в собственности Подоросского сельсовета, в том числе находящихся в оперативном управлении или хозяйственном ведении коммунальных юридических лиц*;

*Под коммунальными юридическими лицами понимаются местные органы государственного управления и им подчиненные государственные организации, коммунальные унитарные предприятия и учреждения, другие организации, за которыми недвижимое имущество, находящееся в собственности Подоросского сельсовета, закреплено на праве оперативного управления или хозяйственного ведения.

1.2.2. приобретение в собственность Подоросского сельсовета:

безвозмездно либо за счет средств бюджета сельсовета 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 республиканский и местные бюджеты и по

кредитам, выданным банками, а также в иных случаях, предусмотренных Президентом Республики Беларусь);

безвозмездно предприятий, зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений;

1.2.3. передача без перехода права собственности:

предприятий;

зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), находящихся в собственности Подоросского сельсовета, в том числе находящихся в оперативном управлении или хозяйственном ведении коммунальных юридических лиц;

1.2.4. передача в доверительное управление акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), находящихся в собственности Подоросского сельсовета, если иное не установлено законодательными актами;

1.2.5. аренда предприятий;

1.2.6. залог:

капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, в том числе которые поступят залогодателю в будущем и на дату заключения договора об ипотеке не считаются созданными в соответствии с законодательством, незавершенных законсервированных капитальных строений, иного недвижимого имущества, незавершенных незаконсервированных капитальных строений, долей в праве общей собственности на них, машин, оборудования, транспортных средств (за исключением имущества, находящегося в безвозмездном пользовании);

акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), находящихся в собственности Подоросского сельсовета;

1.2.7. распоряжение неиспользуемым* и неэффективно используемым** имуществом, находящимся в собственности Подоросского сельсовета, включенным в перечень неиспользуемого и неэффективно используемого имущества в порядке, определенном законодательством, в целях вовлечения его в хозяйственный оборот, в том числе отчуждение такого имущества на возмездной основе, включая продажу на аукционе с установлением начальной цены, равной одной базовой величине, а также безвозмездная передача в частную собственность для реализации инвестиционных проектов;

---

*Под неиспользуемым имуществом для целей настоящего решения понимаются капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, незавершенные законсервированные и незаконсервированные капитальные строения с превышением нормативного срока строительства более чем на один год, закрепленные за коммунальными юридическими лицами, в том числе государственными органами, на праве оперативного управления, хозяйственного ведения либо переданные в безвозмездное пользование негосударственным юридическим лицам, республиканским государственно-общественным объединениям, не используемые вхозяйственном обороте, не планируемые, в том числе в соответствии с утвержденными бизнес-планами, к дальнейшему использованию этими юридическими лицами, за

исключением расположенных на земельных участках, в отношении которых приняты решения о предстоящем изъятии земельного участка для государственных нужд.

**Под неэффективно используемым имуществом для целей настоящего решения понимаются капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, закрепленные за коммунальными юридическими лицами, в том числе государственными органами, на праве оперативного управления, хозяйственного ведения, коэффициент использования которых, в том числе путем сдачи в аренду (передачи в безвозмездное пользование) более шести месяцев суммарно в течение одного календарного года, предшествующего году представления информации для формированияперечня, составляет менее 0,3, и не планируемые, в том числе в соответствии с утвержденными бизнес-планами, к дальнейшему использованию этими юридическими лицами, а также переданные в безвозмездное пользование негосударственным юридическим лицам, республиканским государственно-общественным объединениям, коэффициент использования которых этими негосударственными юридическими лицами, в том числе путем сдачи в аренду (передачи в безвозмездное пользование) более шести месяцев суммарно в течение одного календарного года, предшествующего году представления информации для формирования перечня, составляет менее 0,3, и не планируемые, в том числе в соответствии с утвержденными бизнес-планами, к дальнейшему использованию этими юридическими лицами, за исключением расположенных на земельных участках, в отношении которых приняты решения о предстоящем изъятии земельного участка для государственных нужд.

1.3. по решению коммунальных юридических лиц:

1.3.1. приобретение в собственность Подоросского сельсовета:

по согласованию с Подоросским сельисполкомом зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, машин, оборудования, транспортных средств, стоимость каждого из которых превышает 500 базовых величин, кроме иного движимого имущества, относящегося к основным средствам;

машин, оборудования, транспортных средств, стоимость каждого из которых не превышает 500 базовых величин;

иного движимого имущества, относящегося к основным средствам, а также имущества, относящегося к оборотным активам, если законодательством не установлено иное;

1.3.2. по согласованию с Подоросским сельисполкомом:

предоставление в аренду (субаренду), безвозмездное пользование зданий, сооружений, помещений, машин, незавершенных строений, оборудования, транспортных средств;

передача без изменения формы собственности машин, оборудования, транспортных средств.

Юридические лица, которым в соответствии с законодательством переданы в безвозмездное пользование находящиеся в собственности Подоросского сельсовета капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, машино-места, их части, иное недвижимое имущество, машины, оборудование, транспортные средства, осуществляют сдачу в аренду (согласование передачи в субаренду) и передачу в безвозмездное пользование этого имущества по согласованию с Подоросским сельисполкомом.

2. Установить, что по решению Подоросского сельисполкома осуществляется:

2.1. раздел недвижимого имущества;

2.2. слияние двух и более объектов недвижимого имущества в один объект;

2.3. вычленение изолированного помещения из капитального строения (здания, сооружения).

3. Установить, что:

3.1. распоряжение имуществом, находящимся в собственности Подоросского сельсовета, закрепленным на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за коммунальными юридическими лицами, в случаях, не предусмотренных в настоящем решении, осуществляется по решению их руководителей, если иное не предусмотрено актами законодательства;

3.2. сдача в аренду (передача в безвозмездное пользование) зданий, изолированных помещений, а также сооружений (их частей), находящихся только в собственности государства, если это не препятствует их использованию по основному назначению, осуществляется в соответствии с настоящим решением, если иное не установлено актами Президента Республики Беларусь, без предоставления арендатору (ссудополучателю) права на их выкуп;

3.3. если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, юридические лица и индивидуальные предприниматели, не менее трех лет арендующие (использующие на основании договора безвозмездного пользования под создание рабочих мест) находящиеся в собственности Подоросского сельсовета капитальные строения (здания, сооружения), в том числе не зарегистрированные в установленном порядке, изолированные помещения, машино-места, иное недвижимое имущество, надлежащим образом исполняющие свои обязательства по договору аренды (безвозмездного пользования) за указанный период, в случае принятия решения об отчуждении этих капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, иного недвижимого имущества имеют право преимущественного приобретения этого имущества по рыночной стоимости с предоставлением рассрочки оплаты до пяти лет с ежемесячной индексацией платежей со дня заключения договора купли-продажи.

Рассрочка оплаты имущества в соответствии с частью первой настоящего подпункта предоставляется приобретателю недвижимого имущества по его письменному заявлению при заключении договора купли-продажи.

В случае, если арендатор (ссудополучатель) произвел за счет собственных средств в установленном порядке и с письменного согласия арендодателя (ссудодателя) улучшения арендованного (переданного в безвозмездное пользование) имущества, определенного в части первой настоящего подпункта, неотделимые без вреда для такого имущества, при продаже этому арендатору (ссудополучателю) объекта аренды (безвозмездного пользования) в соответствии с частью первой настоящего подпункта его рыночная стоимость при ее определении уменьшается на сумму затрат, понесенных этим арендатором (ссудополучателем) на

указанные улучшения, если арендатору (ссудополучателю) не возмещались указанные затраты.

Уведомление о намерении продать арендуемое (находящееся в безвозмездном пользовании) капитальное строение (здание, сооружение), в том числе не зарегистрированное в установленном порядке, изолированное помещение, машино-место (далее – уведомление) направляется арендодателем (ссудодателем) арендатору (ссудополучателю) заказным письмом с уведомлением о вручении.

В случае отсутствия арендатора (ссудополучателя) по его месту нахождения, указанному в договоре аренды (безвозмездного пользования), либо при отказе арендатора (ссудополучателя) от получения уведомления арендатор (ссудополучатель) считается получившим уведомление по истечении 7 дней со дня направления уведомления.

Если в течение 30 календарных дней со дня получения арендатором (ссудополучателем) уведомления арендатор (ссудополучатель) письменно не сообщил арендодателю (ссудодателю) о своем согласии приобрести объект аренды (безвозмездного пользования) и (или) не подписал представленный арендодателем (ссудодателем) договор купли-продажи, объект аренды (безвозмездного пользования) может быть в установленном законодательством порядке продан на аукционе (по конкурсу) с установлением начальной цены продажи, равной рыночной стоимости объекта аренды (безвозмездного пользования).

Если арендатор (ссудополучатель) письменно сообщил арендодателю (ссудодателю) о своем согласии приобрести объект аренды (безвозмездного пользования), но не подписал представленный арендодателем (ссудодателем) договор купли-продажи, то арендатор (ссудополучатель) возмещает арендодателю (ссудодателю) расходы на проведение оценки рыночной стоимости объекта аренды (безвозмездного пользования).

В случае продажи арендуемого не менее трех лет капитального строения (здания, сооружения), в том числе не зарегистрированного в установленном порядке, изолированного помещения, машино-места с нарушением установленного в настоящем подпункте преимущественного права на их приобретение юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие в соответствии с частью первой настоящего подпункта преимущественное право на их приобретение, могут в течение 90 календарных дней со дня, когда им стало известно или должно было стать известно о продаже объекта аренды (безвозмездного пользования), обратиться в суд с требованием о переводе на них прав и обязанностей покупателя соответствующих капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест;

3.4. если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, распоряжение предприятиями, зданиями, сооружениями, помещениями, незавершенными строениями, машинами, оборудованием, транспортными средствами, находящимися в собственности Подоросского сельсовета, производится:

3.4.1. по оценочной стоимости* при:

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

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;

отчуждении на безвозмездной основе, передаче в безвозмездное пользование или на безвозмездной основе без перехода права собственности, за исключением предприятий;

*Под оценочной стоимостью понимается стоимость, рассчитанная в соответствии с законодательством индексным методом или методом балансового накопления активов.

3.4.2. по рыночной стоимости при:

отчуждении на возмездной основе без проведения аукциона либо конкурса;

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

передаче без перехода права собственности на возмездной основе без проведения аукциона либо конкурса;

3.4.3. по балансовой стоимости при сдаче в аренду предприятий, а также при их отчуждении на безвозмездной основе и передаче на безвозмездной основе без перехода права собственности;

3.4.4. по стоимости, формируемой в соответствии с подпунктами 3.11 и 3.12 настоящего пункта, при продаже на аукционе, по конкурсу (далее – торги), за исключением продажи на аукционе с установлением начальной цены продажи, равной одной базовой величине, определенной законодательством (далее – аукцион с начальной ценой, равной одной базовой величине);

3.4.5. по сметной стоимости строительства в текущем уровне цен – 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;

3.5. средства, полученные от передачи без перехода права собственности на возмездной основе, отчуждения на возмездной основе предприятий, зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ),

находившихся в собственности Подоросского сельсовета, направляются в бюджет сельсовета, если иное не установлено Подоросским сельским Советом депутатов.

Средства, полученные от отчуждения на возмездной основе имущества в соответствии с подпунктом 1.2.7 пункта 1 настоящего решения, направляются в бюджет сельсовета.

Средства, полученные от отчуждения на возмездной основе имущества в соответствии с подпунктом 3.3 настоящего пункта, в размере 50 процентов направляются арендатором (ссудополучателем) в бюджет сельсовета. Остальные 50 процентов этих средств направляются арендодателям (ссудодателям) проданного имущества и используются ими в полном объеме на реконструкцию, и (или) техническое переоснащение, и (или) модернизацию основных средств.

Если иное не установлено Подоросским сельским Советом депутатов, средства, полученные от передачи без перехода права собственности на возмездной основе, отчуждения на возмездной основе машин, оборудования, транспортных средств, находившихся:

в собственности Подоросского сельсовета и хозяйственном ведении или оперативном управлении коммунальных юридических лиц, за исключением бюджетных организаций*, остаются в распоряжении этих юридических лиц и в полном объеме используются ими на реконструкцию, техническое переоснащение и модернизацию производства;

в собственности Подоросского сельсовета и оперативном управлении бюджетных организаций, безвозмездном пользовании негосударственных юридических лиц, республиканских государственно-общественных объединений, направляются в бюджет сельсовета;

*Для целей настоящего решения термин «бюджетная организация» используется в значении, определенном в статье 2 Бюджетного кодекса Республики Беларусь.

3.6. при передаче без перехода права собственности на возмездной основе, отчуждении на возмездной основе находящихся в собственности Подоросского сельсовета зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений покупателю по его письменному заявлению может быть предоставлена рассрочка оплаты такого имущества на срок не более одного года со дня заключения договора купли-продажи с ежемесячной индексацией платежей, если иное не установлено настоящим решением.

Рассрочка оплаты имущества в соответствии с частью первой настоящего подпункта может быть предоставлена при заключении договора купли-продажи по решению продавца по согласованию с Подоросским сельисполкомом;

3.7. при отчуждении находящихся в собственности Подоросского

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 по его письменному заявлению предоставляется рассрочка оплаты указанного имущества, приобретаемого им для целей организации производства товаров (работ, услуг) собственного производства и (или) их реализации, на срок, указанный в таком заявлении, но не более пяти лет со дня заключения договора купли-продажи, с ежемесячной индексацией платежей и соблюдением иных требований, предусмотренных законодательством о распоряжении государственным имуществом.

*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» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2012 г., № 53, 1/13491).

Условием предоставления рассрочки в соответствии с частью первой настоящего подпункта является принятие покупателем имущества обязательства по организации в течение срока, указываемого в заявлении о предоставлении такой рассрочки, но не более трех лет со дня заключения договора купли-продажи, производства товаров (работ, услуг) собственного производства и (или) их реализации.

Контроль за выполнением покупателем имущества обязательства, указанного в части второй настоящего подпункта, осуществляет продавец имущества, Подоросский сельисполком, а также другие государственные органы и иные государственные организации в соответствии с законодательными актами.

В случае невыполнения покупателем имущества обязательства по организации производства товаров (работ, услуг) собственного производства и (или) их реализации действие рассрочки прекращается и обязанность по оплате этого имущества подлежит исполнению в течение 30 календарных дней с даты истечения срока, указанного в части второй настоящего подпункта, в порядке, установленном законодательством;

3.8. если иное не установлено Подоросским сельским Советом депутатов, средства от передачи без перехода права собственности на возмездной основе, отчуждения на возмездной основе находящегося в собственности Подоросского сельсовета имущества, подлежащие направлению в бюджет сельсовета, перечисляются покупателем данного имущества в течение 30 календарных дней с даты заключения договора купли-продажи, за исключением случаев оплаты в рассрочку в соответствии с настоящим решением;

3.9. расчет платежей при рассрочке оплаты имущества, находящегося в собственности Подоросского сельсовета, в случаях, указанных в части первой подпункта 3.3, подпункте 3.6 и части первой подпункта 3.7 настоящего пункта, осуществляется в порядке, определенном в пункте 5 настоящего решения;

3.10. право хозяйственного ведения, оперативного управления при передаче без перехода права собственности на возмездной основе, а также право собственности при отчуждении на возмездной основе капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения, машино-места, незавершенного законсервированного капитального строения, долей в праве общей собственности на них с рассрочкой оплаты в случаях, указанных в части первой подпункта 3.3 и подпунктах 3.6, 3.7 настоящего пункта, с момента государственной регистрации перехода права собственности (возникновения или перехода права хозяйственного ведения, оперативного управления) на них переходит к покупателю.

Право хозяйственного ведения, оперативного управления при передаче без перехода права собственности на возмездной основе, а также право собственности при отчуждении на возмездной основе незавершенного незаконсервированного капитального строения с рассрочкой оплаты в случаях, указанных в подпунктах 3.6, 3.7 настоящего пункта, переходит к покупателю после передачи ему незавершенного незаконсервированного капитального строения.

С даты перехода права собственности (возникновения или перехода права хозяйственного ведения, оперативного управления) к покупателю и до полного исполнения им обязательств по оплате находившегося в собственности Подоросского сельсовета имущества, проданного в соответствии с настоящим решением с рассрочкой оплаты, это имущество находится в залоге у продавца для обеспечения исполнения покупателем обязанности по оплате его цены в соответствии с заключенным договором купли-продажи. Отчуждение и (или) последующий залог находившегося в собственности Подоросского сельсовета имущества, приобретенного с рассрочкой оплаты, не допускаются до полного исполнения покупателем обязанности по оплате этого имущества.

В случае несвоевременного перечисления в бюджет сельсовета средств в оплату находящихся в собственности Подоросского сельсовета предприятий, зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, машин, оборудования, транспортных средств покупатель этого имущества уплачивает пеню в размере 1/360 ставки рефинансирования Национального банка от неуплаченной суммы за каждый день просрочки;

3.11. начальная цена продажи на торгах находящихся в собственности Подоросского сельсовета зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, машин, оборудования, транспортных средств

может быть понижена, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь:

на 20 процентов после первых нерезультативных* либо несостоявшихся** торгов, а также отказа единственного участника от приобретения предмета торгов по начальной цене, увеличенной на 5 процентов;

до 50 процентов включительно после нерезультативных либо несостоявшихся торгов, проведенных в соответствии с абзацем вторым настоящего подпункта, а также отказа единственного участника от приобретения предмета торгов по начальной цене, увеличенной на 5 процентов;

до 80 процентов включительно после нерезультативных либо несостоявшихся торгов, проведенных в соответствии с абзацем третьим настоящего подпункта, а также отказа единственного участника от приобретения предмета торгов по начальной цене, увеличенной на 5 процентов.

*Под нерезультативными торгами понимаются торги, по итогам которых имущество не было продано в порядке, установленном законодательством, кому-либо из участников торгов.

**Под несостоявшимися торгами понимаются торги, которые не состоялись в связи с отсутствием участников торгов либо наличием только одного участника.

В случае, если торги с понижением начальной цены продажи находящихся в собственности Подоросского сельсовета зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, машин, оборудования, транспортных средств на 80 процентов 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.

Здания, сооружения, помещения, незавершенные строения, расположенные на территории средних, малых городских поселений, сельской местности*, могут быть выставлены на аукцион с начальной ценой, равной одной базовой величине, без учета положений подпункта 3.12 настоящего пункта, а также без применения поэтапного понижения начальной цены продажи в соответствии с частью первой настоящего подпункта.

*Для целей настоящего решения под территорией средних, малых городских поселений, сельской местности следует понимать территории в значении, определенном в Указе Президента Республики Беларусь от 4 июля 2012 г. № 294 «О порядке распоряжения государственным имуществом» (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 06.07.2012, 1/13593).

Решения о понижении начальной цены продажи на торгах, продаже на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, находящихся в собственности Подоросского сельсовета зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, машин, оборудования,

транспортных средств принимаются Подоросским сельисполкомом порядке, предусмотренном настоящим решением.

В случаях, предусмотренных в подпункте 1.2.7 пункта 1 и подпункте 3.3 пункта 3 настоящего решения, а также в иных случаях, установленных законодательством Республики Беларусь, отчуждение на возмездной основе находящихся в собственности Подоросского сельсовета зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений может осуществляться без проведения аукциона либо конкурса;

3.12. начальная цена продажи на торгах находящегося в собственности Подоросского сельсовета на имущества определяется по его оценочной стоимости на 1 января года, в котором принято решение о его продаже без понижения начальной цены продажи (за исключением имущества, принятого к бухгалтерскому учету после 1 января года, в котором принято решение о его отчуждении, начальная цена продажи которого определяется по оценочной стоимости на первое число месяца, следующего за месяцем принятия его к бухгалтерскому учету), либо по рыночной стоимости в соответствии с частью шестой подпункта 3.3 настоящего пункта;

3.13. капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения, незавершенные незаконсервированные капитальные строения, находящиеся в собственности Подоросского сельсовета, реализуемые на торгах, и земельные участки, необходимые для их обслуживания, или право заключения договоров аренды таких земельных участков составляют единый предмет торгов по их продаже, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

Начальная цена единого предмета торгов формируется как сумма начальной цены продажи находящихся в собственности Подоросского сельсовета капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, незавершенных незаконсервированных капитальных строений и начальной цены земельных участков или права заключения договоров аренды земельных участков, необходимых для их обслуживания, определяемой в порядке, установленном законодательством.

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

3.14. при продаже находящихся в собственности Подоросского сельсовета капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, незавершенных незаконсервированных капитальных строений на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, земельный участок для обслуживания указанного имущества предоставляется покупателю в

аренду без проведения аукциона и взимания платы за право заключения договора аренды;

3.15. при продаже капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, незавершенных законсервированных капитальных строений, иного недвижимого имущества, незавершенных незаконсервированных капитальных строений, находящихся в собственности Подоросского сельсовета, на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, за исключением случая, предусмотренного в части третьей настоящего подпункта, обязательными условиями такого аукциона являются:

осуществление покупателем предпринимательской деятельности с использованием приобретенных объектов и (или) построенных новых объектов в соответствии с частью второй настоящего подпункта;

запрет на отчуждение приобретенных объектов до выполнения покупателем условий договора купли-продажи.

Покупатель имеет право сноса приобретенных капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, незавершенных незаконсервированных капитальных строений и строительства нового объекта для осуществления предпринимательской деятельности либо сноса отдельных объектов, входящих в состав приобретенного имущества, которые не могут быть использованы им для осуществления предпринимательской деятельности.

Если аукцион с начальной ценой, равной одной базовой величине, в соответствии с законодательством признан нерезультативным либо несостоявшимся либо отказался единственный участник от приобретения предмета аукциона по этой начальной цене, увеличенной на 5 процентов, капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения, иное недвижимое имущество, незаконсервированные капитальные строения могут быть проданы физическим лицам на последующих аукционах с начальной ценой, равной одной базовой величине, с условием их реконструкции под жилые помещения и (или) для ведения личного подсобного хозяйства.

Задаток для участия в аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, устанавливается в сумме, равной одной базовой величине, определенной законодательством;

3.16. в случае, если в договоре купли-продажи зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, приобретенных на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, предусмотрена их реконструкция, снос, модернизация, в нем должны быть определены сроки их начала и окончания, а также ответственность за нарушение этих сроков;

3.17. контроль за совершением и исполнением сделок по распоряжению находящимися в собственности Подоросского сельсовета

зданиями, сооружениями, помещениями, незавершенными строениями, машинами, оборудованием, транспортными средствами, а также принятие решений о полном исполнении приобретателем имущества по этим сделкам обязательств и условий договоров осуществляется Подоросским сельисполкомом.

В случае, если в течение трех месяцев со дня привлечения к административной ответственности в соответствии с законодательством Республики Беларусь негосударственное юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо не использует в соответствии с договором о безвозмездной передаче переданное в соответствии с подпунктом 1.2.7 пункта 1 настоящего решения имущество, ранее находившееся в собственности Подоросского сельсовета, и переданное для реализации инвестиционного проекта, это имущество подлежит возврату в собственность Подоросского сельсовета по требованию передавшей стороны без возмещения стоимости произведенных неотделимых улучшений.

4. Негосударственные юридические лица, индивидуальные предприниматели и иные физические лица, приобретшие находившиеся в собственности Подоросского сельсовета здания, сооружения, помещения, незавершенные строения в соответствии с подпунктом 1.2.7 пункта 1, частями второй и третьей подпункта 3.11, частями первой и третьей подпункта 3.15, подпунктом 3.16 пункта 3 настоящего решения, обязаны использовать данное имущество в соответствии с договором купли-продажи либо договором о безвозмездной передаче, в том числе в соответствии с установленными этими договорами сроками. При этом в договоре купли-продажи зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, договоре об их безвозмездной передаче должна быть предусмотрена ответственность покупателя (приобретателя) за неисполнение, ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных в частях первой и третьей подпункта 3.15 и подпункте 3.16 пункта 3 настоящего решения, в виде уплаты в бюджет сельсовета разницы между оценочной стоимостью приобретенного имущества, определенной в соответствии с законодательством и действующей на дату принятия решения о его продаже (передаче), увеличенной с учетом индекса цен производителей на промышленную продукцию производственно-технического назначения, и ценой его приобретения.

5. При оплате имущества, проданного с рассрочкой оплаты в соответствии с частью первой подпункта 3.3, подпунктом 3.6 и частью первой подпункта 3.7 пункта 3 настоящего решения:

5.1. размер первоначального платежа должен составлять не менее 30 процентов цены продажи имущества с учетом ранее внесенной суммы задатка, если такой уплачивается;

5.2. срок оплаты первоначального платежа не должен превышать 30 календарных дней со дня заключения договора купли-продажи;

5.3. оставшаяся сумма оплачивается ежемесячно равными долями в течение срока, на который предоставлена рассрочка, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором должен осуществляться первоначальный платеж в соответствии с договором купли-продажи;

5.4. ежемесячные суммы рассрочки, указанные в договоре купли-продажи, индексируются исходя из индекса цен производителей промышленной продукции производственно-технического назначения, которые рассчитываются и публикуются Национальным статистическим комитетом Республики Беларусь;

5.5. ежемесячный платеж осуществляется в течение пяти рабочих дней со дня опубликования индексов цен производителей промышленной продукции производственно-технического назначения;

5.6. в случае несвоевременного перечисления в бюджет сельсовета средств в оплату имущества покупатель этого имущества несет ответственность в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

6. Решение о предоставлении юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в безвозмездное пользование капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей (далее – недвижимое имущество) под оформленные договором обязательства по созданию рабочих мест* принимается в отношении недвижимого имущества, находящегося:

в собственности Подоросского сельсовета, – Подоросским сельисполкомом в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь и настоящим решением;

в собственности хозяйственных обществ, в уставных фондах которых более 50 процентов акций (долей) принадлежат Подоросскому сельсовету (далее – хозяйственные общества), – хозяйственными обществами.

---

*Для целей настоящего решения под рабочим местом понимается место постоянного или временного пребывания работника в процессе осуществляемой им трудовой деятельности, включая места удовлетворения его организационно-технических (помещения для хранения рабочих инструментов, инвентаря и другое) и санитарно-бытовых (гардеробные, умывальные, туалеты, душевые, комнаты личной гигиены, помещения для приема пищи и другое) потребностей.

Ссудодателями являются:

недвижимого имущества, находящегося в собственности Подоросского сельсовета, – коммунальные унитарные предприятия и учреждения, другие организации, за которыми недвижимое имущество, находящееся в собственности Подоросского сельсовета, закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления (далее – коммунальные юридические лица), акционерные общества, созданные в процессе преобразования арендных предприятий, коллективных

(народных) предприятий, государственных предприятий, государственных унитарных предприятий, и приватизации арендных предприятий, республиканские государственно-общественные объединения, которым недвижимое имущество, находящееся в собственности Подоросского сельсовета, передано в безвозмездное пользование;

недвижимого имущества, находящегося в собственности хозяйственных обществ, – хозяйственные общества.

В безвозмездное пользование передается неиспользуемое недвижимое имущество* на основании заявления юридического лица, индивидуального предпринимателя с учетом особенностей, предусмотренных в частях четвертой и пятой настоящего пункта. Заявителю не может быть отказано в передаче недвижимого имущества, за исключением случая, если на дату подачи заявления принято иное решение по распоряжению этим имуществом или его использованию иным образом.

*Для целей настоящего пункта под неиспользуемым недвижимым имуществом понимаются капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, машино-места, их части, не используемые в хозяйственном обороте, не планируемые, в том числе в соответствии с утвержденными ссудодателями бизнес-планами, к дальнейшему использованию.

Неиспользуемое недвижимое имущество, расположенное в границах г. Минска, областных центров и одноименных районов, включенное в Единую информационную базу неиспользуемого государственного имущества, предназначенного для продажи и сдачи в аренду, размещается на Интернет-портале Государственного комитета по имуществу, передается в безвозмездное пользование в случаях, если это недвижимое имущество:

не вовлечено в хозяйственный оборот путем отчуждения на аукционе (по конкурсу), в том числе с установлением начальной цены продажи, равной одной базовой величине, определенной законодательством, или путем продажи на аукционе права заключения договора аренды и не востребовано в течение 30 календарных дней с даты признания в установленном порядке такого аукциона несостоявшимся;

подлежащее сдаче в аренду без продажи права заключения договора аренды, не востребовано в течение 60 календарных дней с даты размещения информации о нем в указанной Единой информационной база.

Неиспользуемое недвижимое имущество, расположенное в границах г. Минска, областных центров и одноименных районов, находящееся в собственности хозяйственных обществ, передается в безвозмездное пользование в случае, если это имущество не востребовано в течение 60 календарных дней с даты размещения информации о нем в глобальной компьютерной сети Интернет на официальных сайтах хозяйственных обществ и (или) государственных органов и иных государственных организаций, уполномоченных управлять принадлежащими Республике

Беларусь акциями (долями в уставном фонде) этих хозяйственных обществ.

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

коммунальным юридическим лицом, за которым находящееся в собственности Подоросского сельсовета имущество закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

акционерным обществом, созданным в процессе преобразования арендного предприятия, коллективного (народного) предприятия, государственного предприятия, государственного унитарного предприятия и приватизации арендного предприятия, в безвозмездном пользовании которых находится недвижимое имущество собственности Подоросского сельсовета;

хозяйственным обществом, в собственности которого находится недвижимое имущество.

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 двенадцатой 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). Договоры в отношении недвижимого имущества, расположенного в сельской местности*, заключаются на срок не менее 5 лет, если сторонами не будет достигнуто соглашение об ином сроке действия договора, при условии сохранения в течение срока действия договора количества созданных в соответствии с ним рабочих мест;

сведений о включении (размещении) информации о недвижимом имуществе в соответствии с частью одиннадцатой настоящего пункта;

иных условий в соответствии с законодательством и соглашением сторон.

---

*Под сельской местностью понимаются территории сельсоветов, поселков городского типа, городов районного подчинения, являющихся административно-территориальными единицами, поселков городского типа и городов районного подчинения, являющихся территориальными единицами, а также иных населенных пунктов, не являющихся административно-территориальными единицами, входящих вместе с другими территориями в пространственные пределы сельсоветов.

В договоре должны быть предусмотрены обязательства юридического лица, индивидуального предпринимателя по созданию рабочих мест с указанием количества создаваемых рабочих мест, 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 единовременно или по графику, являющемуся приложением к договору. Количество созданных рабочих мест должно соответствовать количеству трудоустроенных граждан в сроки, предусмотренные договором, согласно утвержденному юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем штатному расписанию. Договор должен содержать сведения о коэффициенте, устанавливаемом в соответствии с подпунктом 8.2 пункта 8 Положения о порядке определения размера арендной платы при сдаче в аренду капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 29 марта 2012 г. № 150 «О некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2012 г., № 39, 1/13414), который подлежит применению при наступлении ответственности, установленной в части двенадцатой настоящего пункта, а также срока уплаты юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем суммы, определенной в соответствии с частями двенадцатой и тринадцатой настоящего пункта, который не должен превышать 180 календарных дней с даты расторжения договора.

По истечении срока действия договора недвижимое имущество сдается в аренду, если в установленном законодательством порядке в отношении этого имущества не принято иное решение. Если принято решение о сдаче недвижимого имущества в аренду, юридические лица и индивидуальные предприниматели, добросовестно исполнившие обязательства по договору, имеют преимущественное право на заключение договора аренды, за исключением случаев, когда в соответствии с законодательством недвижимое имущество подлежит сдаче в аренду путем проведения аукциона по продаже права заключения договора аренды.

При отсутствии спроса* на предоставленное в безвозмездное пользование недвижимое имущество договор с юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, добросовестно исполнившими обязательства по договору, продлевается на срок не менее срока действия ранее заключенного договора при условии сохранения ими в течение нового срока количества созданных рабочих мест.

Для определения спроса на предоставленное в безвозмездное

пользование недвижимое имущество не менее чем за 3 месяца до истечения срока действия договора информация в отношении недвижимого имущества, находящегося в собственности:

Подоросского сельсовета, включается в Единую информационную базу неиспользуемого государственного имущества, предназначенного для продажи и сдачи в аренду, на Интернет-портале Государственного комитета по имуществу;

хозяйственных обществ, размещается в глобальной компьютерной сети Интернет на официальных сайтах хозяйственных обществ и (или) интернет-сайте Волковысского районного исполнительного комитета.

---

* Для целей настоящего решения под спросом понимается наличие заявления юридического лица, индивидуального предпринимателя о готовности приобретения в собственность или заключения договора аренды в отношении переданного в безвозмездное пользование недвижимого имущества..

Невыполнение юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем обязательств по созданию рабочих мест является основанием для досрочного расторжения договора по требованию предоставивших недвижимое имущество в безвозмездное пользование коммунального юридического лица, акционерного общества, созданного в процессе преобразования арендного предприятия, колективного (народного) предприятия, государственного предприятия, государственного унитарного предприятия и приватизации арендного предприятия, республиканского государственно-общественного объединения, хозяйственного общества, 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.

Из суммы, равной арендной плате, определенной в соответствии с частью десятой настоящего пункта, подлежат исключению уплачиваемые за счет арендной платы платежи, предусмотренные в подпункте 2.13 пункта 2 Указа Президента Республики Беларусь от 29 марта 2012 г. № 150, произведенные юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в период действия договора.

7. Действие настоящего решения не распространяется на распоряжение:

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

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;

коммунальным имуществом в процессе экономической несостоятельности (банкротства);

коммунальным имуществом в процессе приватизации;

имуществом коммунального юридического лица в процессе ликвидации;

имуществом по договору предоставления безвозмездной (спонсорской) помощи;

объектами экспортного контроля (специфическими товарами);

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

имуществом, являющимся носителем государственных секретов;

продукцией военного назначения.

8. Обнародовать (опубликовать) настоящее решение на интернет-сайте Волковысского районного исполнительного комитета.

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

Председатель А.Н.Куделько