

РЕШЕНИЕ ШКЛОВСКОГО РАЙОННОГО СОВЕТА ДЕПУТАТОВ

15 февраля 2018 г. № 43-11

**О некоторых вопросах управления и распоряжения 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», во исполнение абзаца второго пункта 16 Указа Президента Республики Беларусь от 4 июля 2012 г. № 294 «О порядке распоряжения государственным имуществом» и абзаца третьего пункта 6 Указа Президента Республики Беларусь от 29 марта 2012 г. № 150 «О некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом» Шкловский районный Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемые:

Инструкцию о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Шкловского района;

Инструкцию о порядке предоставления юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в безвозмездное пользование капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей под оформленные договором обязательства по созданию рабочих мест.

2. Делегировать Шкловскому районному исполнительному комитету (далее – райисполком) реализовывать преимущественное право на приобретение в собственность Шкловского района находящихся на территории Шкловского района объектов недвижимости, которые могут быть использованы для местных нужд.

3. Возложить персональную ответственность за обоснованность внесения предложений и принятие решений о распоряжении имуществом на руководителей структурных подразделений райисполкома и организаций, имущество которых находится в собственности Шкловского района.

4. Райисполкому принять меры по реализации настоящего решения.

5. Признать утратившими силу:

решение Шкловского районного Совета депутатов от 15 ноября 2012 г. № 20-5 «О некоторых вопросах управления и распоряжения имуществом» (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 28.11.2012, 9/54141);

решение Шкловского районного Совета депутатов от 23 декабря 2014 г. № 8-4 «О внесении изменений и дополнений в решение Шкловского районного Совета депутатов от 15 ноября 2012 г. № 20-5» (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 21.01.2015, 9/68262).

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

**Председатель**

**А.В.Давыдович**

УТВЕРЖДЕНО

Решение  
Шкловского районного  
Совета депутатов  
15.02.2018 № 43-11

## **ИНСТРУКЦИЯ**

**о порядке управления и распоряжения имуществом,  
находящимся в собственности Шкловского района**

### **ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящая Инструкция определяет порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Шкловского района, а также полномочия Шкловского районного исполнительного комитета (далее – райисполком), структурных подразделений райисполкома (далее – районные органы управления), иных государственных органов и организаций, государственных объединений, коммунальных унитарных предприятий и учреждений, за которыми имущество, находящееся в собственности Шкловского района, закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления (далее – коммунальные юридические лица), а также негосударственных юридических лиц и республиканских государственно-общественных объединений, которым в соответствии с законодательством передано в безвозмездное пользование находящееся в собственности Шкловского района имущество, по управлению и распоряжению этим имуществом.

Подготовка проектов решений о распоряжении имуществом, находящимся в собственности Шкловского района, осуществляется в порядке, определяемом райисполкомом.

2. Действие настоящей Инструкции 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 и иных исполнительных документов;

государственным имуществом в процессе экономической несостоятельности (банкротства);

государственным имуществом в процессе приватизации;

имуществом государственного 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.

3. Для целей настоящей Инструкции применяются следующие основные понятия и их определения:

имущество, находящееся в собственности Шкловского района (далее – имущество), – имущество, закрепленное за райисполкомом, районными органами управления, коммунальными юридическими лицами на праве хозяйственного ведения или

оперативного управления, казна Шкловского района, а также находящиеся в районной собственности акции (доли в уставных фондах) негосударственных коммерческих организаций и (или) имущество, переданное в безвозмездное пользование негосударственным юридическим лицам и республиканским государственно-общественным объединениям, а также имущество, признаваемое государственным в соответствии с законодательством Республики Беларусь и международными договорами Республики Беларусь;

органы, осуществляющие владельческий надзор, – управления, отделы райисполкома, государственные объединения, учреждения, созданные для осуществления управленческих функций, уполномоченные райисполкомом управлять находящимися в собственности Шкловского района акциями (долями в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ);

отчуждение – передача имущества из собственности Шкловского района в собственность Республики Беларусь, собственность других административно-территориальных единиц или частную собственность на возмездной или безвозмездной основе, в том числе внесение в уставный фонд негосударственного юридического лица;

передача без перехода права собственности – передача имущества в оперативное управление или хозяйственное ведение райисполкома, районного органа управления, коммунального юридического лица на возмездной или безвозмездной основе, не связанная с прекращением права собственности Шкловского района;

распоряжение имуществом – отчуждение в установленном порядке на аукционе, по конкурсу, без проведения аукциона либо конкурса, в том числе для реализации инвестиционного проекта, а также залог, аренда, передача в безвозмездное пользование, передача в доверительное управление, передача без перехода права собственности.

4. Реализация целей и задач управления и распоряжения имуществом обеспечивается Шкловским районным Советом депутатов (далее – Совет), райисполкомом, районными органами управления, руководителями коммунальных юридических лиц и представителями государства в органах управления хозяйственных обществ (товариществ), акции (доли в уставных фондах) которых находятся в собственности Шкловского района.

## **ГЛАВА 2 УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВОМ**

5. Райисполком:

5.1. принимает решения о создании, реорганизации и ликвидации коммунальных юридических лиц;

5.2. выступает учредителем открытых акционерных обществ, создаваемых в процессе преобразования коммунальных унитарных предприятий, имущество которых находится в собственности Шкловского района, а также принимает решения об участии других учредителей, в том числе иностранных, в создании открытых акционерных обществ с долей собственности Шкловского района;

5.3. определяет районные органы управления, в компетенцию которых входит управление имуществом;

5.4. дает согласие коммунальным унитарным предприятиям на создание и прекращение деятельности обособленных подразделений (филиалов, представительств), не являющихся юридическими лицами, и на создание дочерних унитарных предприятий, их реорганизацию и ликвидацию;

5.5. дает согласие коммунальным юридическим лицам на участие в порядке, определенном законодательством, в хозяйственных обществах (товариществах), государственных объединениях, коммерческих и некоммерческих организациях, а также в финансово-промышленных и иных хозяйственных группах;

5.6. утверждает уставы, изменения и дополнения в уставы коммунальных юридических лиц, подчиненных райисполкому, у которых отсутствует районный орган

управления (далее – коммунальные юридические лица, подчиненные райисполкому), после согласования их с финансовым отделом райисполкома, а в части управления и распоряжения имуществом – с отделом экономики райисполкома;

5.7. утверждает передаточный акт и разделительный баланс, промежуточный ликвидационный и вступительный балансы при реорганизации и ликвидации коммунальных юридических лиц, подчиненных райисполкому;

5.8. владеет и распоряжается находящимися в собственности Шкловского района акциями (долями в уставных фондах) хозяйственных обществ, учредителем (участником) которых является в соответствии с законодательными актами Республики Беларусь;

5.9. распоряжается имуществом в пределах, установленных законодательством Республики Беларусь и настоящей Инструкцией;

5.10. организует в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь, контроль за использованием собственности Шкловского района;

5.11. в отношении имущества, если иное не установлено законодательными актами, принимает решения о прекращении использования (за исключением случаев списания и утилизации) объектов, находящихся только в собственности государства, по назначению, которое является в соответствии с пунктом 1 статьи 7 Закона Республики Беларусь от 15 июля 2010 года «Об объектах, находящихся только в собственности государства, и видах деятельности, на осуществление которых распространяется исключительное право государства» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 184, 2/1721) основанием для отнесения их к объектам, находящимся только в собственности государства;

5.12. решает другие вопросы, отнесенные к компетенции Совета, в пределах делегированных ему Советом полномочий.

6. Районные органы управления:

6.1. вносят на рассмотрение райисполкома предложения по созданию, ликвидации, реорганизации коммунальных юридических лиц;

6.2. утверждают уставы, изменения и дополнения в уставы коммунальных юридических лиц, которыми уполномочены управлять, после согласования их с финансовым отделом райисполкома, а в части управления и распоряжения имуществом – с отделом экономики райисполкома;

6.3. утверждают передаточный акт и разделительный баланс, промежуточный ликвидационный баланс при реорганизации и ликвидации коммунальных юридических лиц, которыми уполномочены управлять;

6.4. обеспечивают вовлечение в хозяйственный оборот неиспользуемого имущества, закрепленного за коммунальными юридическими лицами, которыми уполномочены управлять, или переданного в безвозмездное пользование негосударственным юридическим лицам, республиканским государственно-общественным объединениям;

6.5. совместно с руководителями коммунальных юридических лиц обеспечивают учет и регистрацию объектов недвижимости, находящихся в собственности Шкловского района, выявляют неиспользуемые и неэффективно используемые объекты недвижимости посредством ежегодно проводимой инвентаризации имущества и объектов незавершенного строительства, вносят в райисполком предложения по их дальнейшему использованию или отчуждению;

6.6. вносят на рассмотрение Совета или райисполкома в соответствии с их полномочиями проекты решений по вопросам распоряжения имуществом.

7. Органы, осуществляющие владельческий надзор:

7.1. осуществляют владельческий надзор за деятельностью хозяйственных обществ, акции (доли в уставных фондах) в которых находятся в собственности Шкловского района;

7.2. вносят при необходимости райисполкому предложения о проведении конкурса по передаче находящихся в собственности Шкловского района акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ в доверительное управление, в том числе с правом

выкупа части этих акций (долей в уставных фондах) по результатам доверительного управления;

7.3. осуществляют мониторинг за исполнением договоров безвозмездного пользования имуществом, переданным открытым акционерным обществам, созданным в процессе преобразования коммунальных унитарных предприятий;

7.4. осуществляют другие полномочия по вопросам управления имуществом в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

### **ГЛАВА 3 РАСПОРЯЖЕНИЕ ИМУЩЕСТВОМ**

8. Распоряжение имуществом осуществляется в следующем порядке:

8.1. по решению райисполкома, согласованному в установленном порядке с Президентом Республики Беларусь, – отчуждение, в том числе внесение в уставный фонд негосударственных юридических лиц, залог находящихся в собственности Шкловского района акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ, перерабатывающих сельскохозяйственную продукцию\*;

---

\* Для целей настоящего решения к хозяйственным обществам, перерабатывающим сельскохозяйственную продукцию, относятся 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.

8.2. по решению райисполкома:

8.2.1. отчуждение находящихся в собственности Шкловского района:

предприятий как имущественных комплексов (далее – предприятия);  
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);

машин, оборудования, транспортных средств, иного движимого имущества, относящихся к основным средствам (далее – машины, оборудование, транспортные средства), стоимость каждого из которых превышает 30 тысяч базовых величин;

акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), в том числе находящихся в оперативном управлении или хозяйственном ведении коммунальных юридических лиц, за исключением указанных в подпункте 8.1 настоящего пункта;

8.2.2. залог находящихся в собственности Шкловского района:

предприятий;

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, стоимость каждого из которых превышает 300 тысяч базовых величин (за исключением имущества, находящегося в безвозмездном пользовании);

акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), за исключением указанных в подпункте 8.1 настоящего пункта;

8.2.3. приобретение в собственность Шкловского района за счет средств районного бюджета или безвозмездно предприятий, зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, 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 местный бюджет и по кредитам, выданным банками, а также иных случаев, предусмотренных Президентом Республики Беларусь);

8.2.4. передача без перехода права собственности предприятий, акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), находящихся в собственности Шкловского района;

8.2.5. сдача в аренду предприятий, находящихся в собственности Шкловского района;

8.2.6. передача в доверительное управление акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), находящихся в собственности Шкловского района;

8.2.7. распоряжение неиспользуемым и неэффективно используемым имуществом, находящимся в собственности Шкловского района, включенным в перечень неиспользуемого и неэффективно используемого имущества, находящегося в собственности Шкловского района (далее – перечень), 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 настоящей Инструкции 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 райисполкомом, районными органами управления, коммунальными юридическими лицами на праве оперативного управления, хозяйственного ведения либо переданные в соответствии с законодательными актами в безвозмездное пользование негосударственным юридическим лицам, республиканским государственно-общественным объединениям, не используемые в хозяйственном обороте, не планируемые, в том числе в соответствии с утвержденными бизнес-планами, к дальнейшему использованию этими юридическими лицами, за исключением расположенных на территориях, подвергшихся радиоактивному загрязнению (зоны эвакуации (отчуждения), зоны первоочередного отселения и зоны последующего отселения, с которых отселено население), на земельных участках, в отношении которых приняты решения райисполкома о предстоящем изъятии земельного участка для государственных нужд.

Под неэффективно используемым имуществом для целей настоящей Инструкции понимаются капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, закрепленные за райисполкомом, районными органами управления, коммунальными юридическими лицами 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 формирования перечня, 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 соответствии с законодательными актами 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 территориях, подвергшихся радиоактивному

загрязнению (зоны эвакуации (отчуждения), зоны первоочередного отселения и зоны последующего отселения, с которых отселено население), на земельных участках, в отношении которых приняты решения райисполкома о предстоящем изъятии земельного участка для государственных нужд.

Перечень утверждается Могилевским областным исполнительным комитетом ежегодно до 15 февраля.

По обоснованным предложениям районных органов управления, согласованным с отделом экономики райисполкома, в перечень могут быть включены капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, незавершенные законсервированные и незаконсервированные капитальные строения, находящиеся в собственности Шкловского района, не относящиеся к неиспользуемому или неэффективно используемому имуществу, для вовлечения их в хозяйственный оборот в целях более эффективного использования;

8.3. по решению районных органов управления:

8.3.1. в отношении имущества, закрепленного за этими органами и коммунальными юридическими лицами, которыми они уполномочены управлять, на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а также находящегося в соответствии с законодательством в безвозмездном пользовании негосударственных юридических лиц и республиканских государственно-общественных объединений:

отчуждение машин, оборудования, транспортных средств, стоимость каждого из которых не превышает 30 тысяч базовых величин;

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), стоимость каждого из которых не превышает 300 тысяч базовых величин;

передача без перехода права собственности зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, машин, оборудования, транспортных средств;

8.3.2. приобретение безвозмездно в собственность Шкловского района в оперативное управление этих органов, хозяйственное ведение или оперативное управление коммунальных юридических лиц, которыми они уполномочены управлять, в том числе из республиканской собственности и собственности других административно-территориальных единиц, машин, оборудования, транспортных средств;

8.4. по решению председателя райисполкома:

8.4.1. распоряжение имуществом, закрепленным на праве оперативного управления за райисполкомом, кроме случаев, предусмотренных в подпунктах 8.1, 8.2 настоящего пункта;

8.4.2. в отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за коммунальными юридическими лицами, подчиненными райисполкому:

отчуждение машин, оборудования, транспортных средств, стоимость каждого из которых не превышает 30 тысяч базовых величин;

залог находящихся в собственности Шкловского района 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, стоимость которых не превышает 300 тысяч базовых величин;

передача без перехода права собственности находящихся в собственности Шкловского района машин, оборудования, транспортных средств;

8.4.3. приобретение безвозмездно в собственность Шкловского района в оперативное управление райисполкома, хозяйственное ведение или оперативное управление коммунальных юридических лиц, подчиненных райисполкому, в том числе из республиканской собственности и собственности других административно-территориальных единиц, машин, оборудования, транспортных средств;

8.5. сдача в аренду (согласование сдачи в субаренду), а также в соответствии с законодательными актами передача в безвозмездное пользование находящихся в собственности Шкловского района капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей, иного недвижимого имущества (за исключением незавершенных законсервированных капитальных строений), машин, оборудования, транспортных средств:

закрепленных на праве оперативного управления за районными органами управления, – по решению их руководителей по согласованию с заместителем председателя райисполкома по направлению деятельности;

закрепленных на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за коммунальными юридическими лицами, которыми уполномочены управлять районные органы управления, – по решению их руководителей по согласованию с соответствующим районным органом управления;

закрепленных на праве оперативного управления за райисполкомом, – по решению председателя райисполкома;

закрепленных на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за коммунальными юридическими лицами, подчиненными райисполкому, – по решению их руководителей по согласованию с председателем райисполкома;

негосударственными юридическими лицами и республиканскими государственно-общественными объединениями, которым имущество передано по договору безвозмездного пользования, – по решению их руководителей по согласованию со ссудодателями.

9. Распоряжение имуществом, находящимся в собственности Шкловского района, закрепленным на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за районными органами управления, коммунальными юридическими лицами, в случаях, не предусмотренных в пункте 8 настоящей Инструкции, осуществляется по решению их руководителей, если иное не предусмотрено Советом.

10. Решение об отчуждении на возмездной основе находящихся в собственности Шкловского района предприятий, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке, может приниматься без наличия документов, удостоверяющих государственную регистрацию прав на данное предприятие.

Государственная регистрация создания таких предприятий, договоров их купли-продажи, а также прав на эти предприятия, государственная регистрация создания входящих в состав таких предприятий капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест и возникновения прав, ограничений (обременений) прав на них осуществляются в порядке, установленном Указом 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).

11. Решения о распоряжении находящимися в собственности Шкловского района предприятиями, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке, путем отчуждения на безвозмездной основе из собственности Шкловского района в собственность Республики Беларусь либо собственность других административно-территориальных единиц, передачи без перехода права собственности на безвозмездной основе и приобретения предприятий на безвозмездной основе в собственность Шкловского района, в том числе из собственности Республики Беларусь и собственности других административно-территориальных единиц, принимаются на



основании документов, отражающих состав предприятия (акт инвентаризации, бухгалтерский баланс и иные необходимые документы, определяемые Советом Министров Республики Беларусь).

Государственная регистрация создания входящих в состав предприятия объектов недвижимости и возникновения прав на них осуществляется в порядке, установленном Указом Президента Республики Беларусь от 4 июля 2012 г. № 294.

12. Решение об отчуждении на возмездной основе находящихся в собственности Шкловского района капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, изолированных помещений, машино-мест, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке, может приниматься без наличия документов, удостоверяющих государственную регистрацию прав на данное имущество. При этом обеспечение мер до продажи указанного имущества осуществляется в порядке, установленном Указом Президента Республики Беларусь от 4 июля 2012 г. № 294.

Покупатель имущества, указанного в части первой настоящего пункта, в сроки, определенные в договоре купли-продажи, обязан возместить соответствующей территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним средства, затраченные на проведение технической инвентаризации и составление технического паспорта либо ведомости технических характеристик на соответствующее имущество.

Если в течение одного года со дня принятия решения в порядке, установленном настоящей Инструкцией, об отчуждении имущества, указанного в части первой настоящего пункта, не будет заключен договор купли-продажи этого имущества, коммунальное юридическое лицо, за которым это имущество закреплено на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, либо ссудополучатель обязаны возместить соответствующей территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним средства, указанные в части второй настоящего пункта.

Государственная регистрация создания указанных в части первой настоящего пункта капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, изолированных помещений, машино-мест, договоров их купли-продажи и возникновения прав, ограничений (обременений) прав на них осуществляется в порядке, установленном Указом Президента Республики Беларусь от 4 июля 2012 г. № 294.

13. Сдача в аренду (передача в безвозмездное пользование) частей (не более 25 процентов общей площади) находящихся только в собственности государства 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 настоящей Инструкцией, если иное не установлено актами Президента Республики Беларусь, без предоставления арендатору (ссудополучателю) права на их выкуп.

Не допускается передача капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей, иного недвижимого имущества, находящегося в собственности Шкловского района, если иное не установлено законодательными актами, в пользование:

юридическим лицам, основанным на частной форме собственности, и индивидуальным предпринимателям без заключения договора аренды (субаренды), а в случаях, предусмотренных законодательными актами, – договора безвозмездного пользования;

государственным юридическим лицам, за исключением передачи в хозяйственное ведение, оперативное управление, безвозмездное пользование или аренду (субаренду).

13<sup>1</sup>. Капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, находящиеся в собственности Шкловского района, могут отчуждаться индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам на возмездной основе без проведения аукциона

по рыночной стоимости для осуществления розничной торговли (за исключением розничной торговли автомобильным топливом (дизельным топливом, автомобильным бензином, газом, используемым в качестве автомобильного топлива), механическими транспортными средствами, самоходными машинами, прицепами (полуприцепами, прицепами-ропусками), ювелирными и другими бытовыми изделиями из драгоценных металлов и драгоценных камней), общественного питания, оказания бытовых услуг населению (за исключением бытовых услуг по техническому обслуживанию и ремонту автотранспортных средств) на территории сельской местности.

Для целей настоящего пункта термины «индивидуальный предприниматель», «юридическое лицо», «территория сельской местности», «бытовые услуги» используются в значениях, определенных подпунктом 1.7 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 22 сентября 2017 г. № 345 «О развитии торговли, общественного питания и бытового обслуживания» (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 26.09.2017, 1/17274).

Решение об отчуждении на возмездной основе находящихся в собственности Шкловского района капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений для осуществления видов деятельности, указанных в части первой настоящего пункта, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке, может приниматься без наличия документов, удостоверяющих государственную регистрацию их создания и возникновения прав на такие объекты. Оформление правоудостоверяющих документов на капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения и земельные участки, на которых они расположены, выполнение работ по изготовлению землеустроительного дела, технической инвентаризации объектов и (или) изготовлению технического паспорта на них, получение заключения о надежности, несущей способности и устойчивости конструкций объекта (в случае необходимости выполнения указанных работ) осуществляются до продажи таких объектов за счет средств индивидуальных предпринимателей и юридических лиц.

Стоимость капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений уменьшается на сумму внесенной индивидуальным предпринимателем и юридическим лицом, приобретающими этот объект, платы за совершение действий, указанных в части третьей настоящего пункта, но не более стоимости объекта.

14. Если иное не установлено Президентом Республики Беларусь или Советом, юридические лица и индивидуальные предприниматели, не менее трех лет арендующие (использующие на основании договора безвозмездного пользования под создание рабочих мест) находящиеся в собственности Шкловского района 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 пункта 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 пункта, неотделимые без вреда для такого имущества, при продаже этому арендатору (ссудополучателю) объекта аренды (безвозмездного пользования) в соответствии с частью первой настоящего пункта 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 своей 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 своей 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 пункте преимущественного права на их приобретение юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие в соответствии с частью первой настоящего пункта 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.

15. Если иное не установлено Советом, распоряжение предприятиями, зданиями, сооружениями, помещениями, незавершенными строениями, машинами, оборудованием, транспортными средствами, находящимися в собственности Шкловского района, производится:

15.1. по оценочной стоимости при:

внесении в виде неденежного вклада в уставный фонд государственного 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 Республики Беларусь;

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

Под оценочной стоимостью для целей настоящей Инструкции понимается стоимость, рассчитанная в соответствии с законодательством Республики Беларусь индексным методом или методом балансового накопления активов;

15.2. по рыночной стоимости при:

отчуждении на возмездной основе без проведения аукциона, конкурса (далее – торги);

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

передаче без перехода права собственности на возмездной основе без проведения торгов;

15.3. 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;

15.4. по стоимости, формируемой в соответствии с пунктами 22 и 23 настоящей Инструкции, при продаже на торгах, за исключением продажи на аукционе с установлением начальной цены продажи, равной одной базовой величине, определенной законодательством Республики Беларусь (далее – аукцион с начальной ценой, равной одной базовой величине);

15.5. 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 Республики Беларусь.

16. 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 Шкловского района, направляются в районный бюджет, если иное не установлено Советом.

Средства, полученные от отчуждения на возмездной основе имущества в соответствии с пунктом 14 настоящей Инструкции, в размере 50 процентов направляются арендатором (ссудополучателем) в районный бюджет. 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 Советом, средства, полученные от передачи без перехода права собственности на возмездной основе, отчуждения на возмездной основе машин, оборудования, транспортных средств, находившихся:

в собственности Шкловского района и хозяйственном ведении или оперативном управлении 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 Шкловского района и оперативном управлении бюджетных организаций, безвозмездном пользовании негосударственных юридических лиц, направляются в районный бюджет. Для целей настоящей Инструкции термин «бюджетная организация» используется в значении, определенном в статье 2 Бюджетного кодекса Республики Беларусь.

17. При передаче без перехода права собственности на возмездной основе, отчуждении на возмездной основе находящихся в собственности Шкловского района 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 настоящей Инструкцией.

Рассрочка оплаты имущества в соответствии с частью первой настоящего пункта может быть предоставлена при заключении договора купли-продажи по решению продавца по согласованию с районными органами управления.

18. Если иное не установлено Советом, средства от передачи без перехода права собственности на возмездной основе, отчуждения на возмездной основе находящегося в собственности Шкловского района имущества, подлежащие направлению в районный бюджет, 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.

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

19. При оплате зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, находящихся в собственности Шкловского района, проданных с рассрочкой оплаты:

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

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

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;

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;

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

если ежемесячный платеж произведен с нарушением срока, установленного абзацем шестым настоящего пункта, покупатель имущества уплачивает пеню в размере 1/360 ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

20. 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 пункта 14 и пункте 17 настоящей Инструкции, 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 части первой пункта 17 настоящей Инструкции, 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 Шкловского района имущества, проданного в соответствии с настоящей Инструкцией 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 Шкловского района имущества, приобретенного с рассрочкой оплаты, не допускаются до полного исполнения покупателем обязанности по оплате этого имущества.

21. Начальная цена продажи на торгах находящихся в собственности Шкловского района зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, машин, оборудования, транспортных средств может быть понижена, если иное не установлено Советом:

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 настоящей части, 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 настоящей части, а также отказа единственного участника от приобретения предмета торгов по начальной цене, увеличенной на 5 процентов.

Под нерезультативными торгами для целей настоящей Инструкции понимаются торги, по итогам которых имущество не было продано в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь, кому-либо из участников торгов.

Под несостоявшимися торгами для целей настоящей Инструкции 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 Шкловского района 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, находящиеся в собственности Шкловского района, могут быть выставлены на аукцион с начальной ценой, равной одной базовой величине, без учета положений пункта 22 настоящей Инструкции, а также без применения поэтапного понижения начальной цены продажи в соответствии с частью первой настоящего пункта.

Решения о понижении начальной цены продажи на торгах, продаже на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, находящихся в собственности Шкловского района зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, машин, оборудования, транспортных средств принимаются райисполкомом, органом управления райисполкома, иной государственной организацией, принявшими в соответствии с настоящей Инструкцией решение о продаже этого имущества, в порядке, предусмотренном настоящей Инструкцией.

В случаях, предусмотренных в подпункте 8.2.7 пункта 8, пунктах 13<sup>1</sup> и 14 настоящей Инструкции, а также в иных случаях, установленных Советом, отчуждение на возмездной основе находящихся в собственности Шкловского района зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений может осуществляться без проведения торгов.

22. Начальная цена продажи на торгах находящегося в собственности Шкловского района 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 пункта 14 настоящей Инструкции.

23. Капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения, незавершенные незаконсервированные капитальные строения, находящиеся в собственности Шкловского района, 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 в порядке, установленном законодательными актами Республики Беларусь.

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

24. При продаже находящихся в собственности Шкловского района 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.

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

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

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 Республики Беларусь 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 Республики Беларусь.

26. 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.

27. Контроль за совершением и исполнением сделок по распоряжению находящимися в собственности Шкловского района 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 осуществляются райисполкомом, соответствующими районными органами управления и коммунальными юридическими лицами.

В случае, если в течение трех месяцев со дня привлечения к административной ответственности, предусмотренной законодательством Республики Беларусь за неиспользование имущества в соответствии с договором о безвозмездной передаче, негосударственное юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо не использует в соответствии с договором о безвозмездной передаче переданное в соответствии с подпунктом 8.2.7 пункта 8 настоящей Инструкции имущество, ранее находившееся в собственности Шкловского района, это имущество подлежит возврату в собственность Шкловского района по требованию передавшей стороны без возмещения стоимости произведенных неотделимых улучшений.

28. Негосударственные юридические лица, индивидуальные предприниматели и иные физические лица, приобретшие находившиеся в собственности Шкловского района здания, сооружения, помещения, незавершенные строения в соответствии с подпунктом 8.2.7 пункта 8 настоящей Инструкции, а также в соответствии с частями четвертой и пятой пункта 21, частями первой и третьей пункта 25, пунктом 26 настоящей Инструкции, 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 пункта 25 и пункте 26 настоящей Инструкции, в виде уплаты в районный бюджет 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.

УТВЕРЖДЕНО

Решение  
Шкловского районного  
Совета депутатов  
15.02.2018 № 43-11

## **ИНСТРУКЦИЯ**

**о порядке предоставления юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в безвозмездное пользование капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей под оформленные договором обязательства по созданию рабочих мест**

1. Настоящая Инструкция устанавливает порядок предоставления юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в безвозмездное пользование под оформленные договором обязательства по созданию рабочих мест\* капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей (далее – недвижимое имущество), находящихся в собственности Шкловского района, а также в собственности хозяйственных обществ, в уставных фондах которых более 50 процентов акций (долей) находятся в собственности Шкловского района (далее – хозяйственные общества).

---

\* Для целей настоящей Инструкции 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.



2. Решение о предоставлении в безвозмездное пользование недвижимого имущества принимается в отношении недвижимого имущества, находящегося в:

собственности Шкловского района, – в порядке, установленном Инструкцией о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Шкловского района, утвержденной решением Шкловского районного Совета депутатов от 15 февраля 2018 г. № 43-11 «О некоторых вопросах управления и распоряжения имуществом»;

собственности хозяйственных обществ, – хозяйственными обществами.

3. Ссудодателями являются:

недвижимого имущества, находящегося в собственности Шкловского района, – Шкловский районный исполнительный комитет (далее – райисполком), структурные подразделения райисполкома, государственные объединения, коммунальные унитарные предприятия и государственные учреждения, другие государственные органы и организации, за которыми недвижимое имущество, находящееся в собственности Шкловского района, 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, и республиканские государственно-общественные объединения, которым недвижимое имущество, находящееся в собственности Шкловского района, передано в безвозмездное пользование;

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

3<sup>1</sup>. На основании заявления юридического лица, индивидуального предпринимателя в безвозмездное пользование передается неиспользуемое недвижимое имущество\* с учетом особенностей, предусмотренных в частях второй и третьей 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.

Неиспользуемое недвижимое имущество, расположенное в границах города Шклова и Шкловского района, включенное в Единую информационную базу неиспользуемого государственного имущества, предназначенного для продажи и сдачи в аренду, размещаемую на Интернет-портале Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь, 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 базе.

Неиспользуемое недвижимое имущество, расположенное в границах города Шклова и Шкловского района, 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) официальном сайте райисполкома.

---

\* Для целей настоящей Инструкции 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.

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

коммунальным юридическим лицом;

акционерным обществом, созданным в процессе преобразования арендного предприятия, коллективного (народного) предприятия, государственного предприятия, государственного унитарного предприятия и приватизации арендного предприятия, республиканским государственно-общественным объединением, в безвозмездном пользовании которых находится недвижимое имущество, находящееся в собственности Шкловского района;

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 первой пункта 5 настоящей Инструкции;

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 третьей пункта 4<sup>1</sup> настоящей Инструкции;

иных условий в соответствии с законодательством Республики Беларусь и соглашением сторон.

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 одновременно 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 первой пункта 5 настоящей Инструкции, а также срока уплаты юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем суммы, определенной в соответствии с пунктом 5 настоящей Инструкции, который не должен превышать 180 календарных дней с даты расторжения договора.

4<sup>1</sup>. 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:

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

хозяйственных обществ, размещается в глобальной компьютерной сети Интернет на официальных сайтах хозяйственных обществ и (или) официальном сайте райисполкома.

---

\* Для целей настоящей Инструкции 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.

5. 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, коллективного (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 Республики Беларусь, действующей на день уплаты.

Из суммы, равной арендной плате, определенной в соответствии с частью первой 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.

6. Действие настоящей Инструкции не распространяется на договоры безвозмездного пользования, заключенные до вступления в силу решения Шкловского районного Совета депутатов от 15 февраля 2018 г. № 43-11.