

РЕШЕНИЕ СЕННЕНСКОГО РАЙОННОГО СОВЕТА ДЕПУТАТОВ

31 октября 2019 г. № 83

Об управлении и распоряжении имуществом

На основании подпункта 1.5 пункта 1 статьи 17 Закона Республики Беларусь от 4 января 2010 г. № 108-З «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь», пункта 3 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 25 июня 2012 г. № 590 «Об утверждении Положения 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» Сенненский районный Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить:

Инструкцию о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Сенненского района (прилагается);

Инструкцию о порядке предоставления юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в безвозмездное пользование недвижимого имущества, его частей под оформленные договором обязательства по созданию рабочих мест (прилагается).

2. Признать утратившими силу:

решение Сенненского районного Совета депутатов от 9 октября 2012 г. № 152 «О некоторых вопросах управления и распоряжения имуществом»;

решение Сенненского районного Совета депутатов от 31 марта 2015 г. № 45 «О внесении изменений и дополнений в решение Сенненского районного Совета депутатов от 9 октября 2012 г. № 152»;

решение Сенненского районного Совета депутатов от 10 сентября 2015 г. № 58 «О внесении изменений в решение Сенненского районного Совета депутатов от 9 октября 2012 г. № 152»;

решение Сенненского районного Совета депутатов от 29 ноября 2017 г. № 175 «О внесении дополнений в решение Сенненского районного Совета депутатов от 9 октября 2012 г. № 152».

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

Завершение выполнения решений о распоряжении имуществом, находящимся в собственности Сенненского района, принятых до вступления в силу настоящего решения, осуществляется в соответствии с решением Сенненского районного Совета депутатов от 9 октября 2012 г. № 152 «О некоторых вопросах управления и распоряжения имуществом», за исключением случая, предусмотренного в части третьей настоящего пункта.

Понижение начальной цены продажи имущества, находящегося в собственности Сенненского района, решение о продаже которого на торгах было принято до вступления в силу настоящего решения, осуществляется в соответствии с настоящим решением.

Председатель

М.Н.Вилуго

УТВЕРЖДЕНО

Решение
Сенненского районного
Совета депутатов
31.10.2019 № 83

ИНСТРУКЦИЯ

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

ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. В настоящей Инструкции определяется порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Сенненского района, в том числе:

порядок определения стоимости отчуждаемого имущества, находящегося в собственности Сенненского района;

условия приобретения покупателем имущества, находящегося в собственности Сенненского района;

особенности принятия решений о распоряжении находящимся в собственности Сенненского района незарегистрированным имуществом;

полномочия Сенненского районного исполнительного комитета (далее – райисполком), районных органов управления, органов, осуществляющих владельческий надзор, коммунальных юридических лиц, руководителей коммунальных юридических лиц по управлению и распоряжению находящимся в собственности Сенненского района имуществом, закрепленным за этими юридическими лицами на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а также негосударственных юридических лиц и республиканских государственно-общественных объединений, которым в соответствии с законодательством передано в безвозмездное пользование находящееся в собственности Сенненского района имущество, по управлению и распоряжению этим имуществом.

2. Для целей настоящей Инструкции термины используются в значениях, определенных согласно приложению 1.

3. Подготовка проектов решений о распоряжении имуществом, находящимся в собственности Сенненского района, осуществляется согласно приложению 2.

4. Действие настоящей Инструкции не распространяется:

4.1. на приобретение в собственность Сенненского района:

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

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

4.2. на распоряжение:

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

земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных в пунктах 5, 13 Положения о порядке распоряжения государственным имуществом, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 10 мая 2019 г. № 169, и пункта 25 настоящей Инструкции;

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

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

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

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

имуществом в процессе приватизации;

объектами экспортного контроля (специфическими товарами);

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

имуществом, являющимся носителем государственных секретов;

продукцией военного назначения;

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

5. Реализация целей и задач управления и распоряжения государственным имуществом обеспечивается райисполкомом, районными органами управления, руководителями коммунальных юридических лиц и представителями государства в органах управления хозяйственных обществ, акции (доли в уставных фондах) которых находятся в собственности Сенненского района.

ГЛАВА 2

УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ

6. Построение и функционирование системы управления государственным имуществом, порядок взаимодействия районных органов управления определяется настоящей Инструкцией и иным законодательством.

7. Райисполком:

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

7.2. закрепляет имущество за коммунальными юридическими лицами, структурными подразделениями райисполкома с правами юридического лица на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, изымает имущество из хозяйственного ведения или оперативного управления в порядке, установленном законодательством;

7.3. управляет принадлежащими Сенненскому району акциями (долями в уставных фондах) хозяйственных обществ, в том числе созданных в процессе преобразования арендных предприятий, коллективных (народных) предприятий, государственных предприятий, государственных унитарных предприятий и приватизации арендных предприятий, в соответствии с законодательством передает их в управление районным органам управления, государственным объединениям;

7.4. 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 основанием для отнесения их к объектам, находящимся только в собственности государства, в отношении объектов, находящихся в собственности Сенненского района и указанных в подпунктах 1.15, 1.29, 1.31, 1.33.1, 1.35 и 1.38 пункта 1 статьи 7 Закона Республики Беларусь от 15 июля 2010 г. № 169-З «Об объектах, находящихся только в собственности государства, и видах деятельности, на осуществление которых распространяется исключительное право государства»;

7.5. принимает решения о продаже находящихся в собственности Сенненского района акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ) и о понижении их начальной цены продажи;

7.6. реализует преимущественное право на приобретение в собственность Сенненского района объектов недвижимости, находящихся на территории Сенненского района, которые могут быть использованы для местных нужд.

8. Районные органы управления:

8.1. обеспечивают сохранность и эффективное использование государственного имущества, закрепленного за ними и подчиненными коммунальными юридическими лицами;

8.2. вносят на рассмотрение райисполкома в соответствии с их полномочиями проекты решений по вопросам распоряжения государственным имуществом в порядке, определенном настоящей Инструкцией;

8.3. обеспечивают вовлечение в хозяйственный оборот неиспользуемого и неэффективно используемого имущества;

8.4. совместно с руководителями коммунальных юридических лиц обеспечивают учет и регистрацию объектов недвижимости, находящихся в собственности Сенненского 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;

8.5. в установленном порядке вносят на рассмотрение райисполкома предложения: по созданию, ликвидации, реорганизации подчиненных коммунальных юридических лиц;

о закреплении имущества за подчиненными коммунальными юридическими лицами на праве хозяйственного ведения или оперативного управления и об изъятии имущества из хозяйственного ведения или оперативного управления подчиненных коммунальных юридических лиц;

8.6. утверждают уставы подчиненных коммунальных юридических лиц и изменения в них;

8.7. заключают договоры безвозмездного пользования имуществом с открытыми акционерными обществами, созданным в процессе преобразования коммунальных унитарных предприятий, вносят в них изменения.

9. Отдел экономики райисполкома:

9.1. осуществляет по решению райисполкома сделки по безвозмездной передаче в собственность Республики Беларусь или собственность других административно-территориальных единиц, принадлежащих Сенненскому району акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ);

9.2. обеспечивает в установленном порядке принятие в собственность Сенненского района акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ);

9.3. осуществляет другие полномочия по вопросам управления государственным имуществом в соответствии с законодательством.

10. Органы, осуществляющие владельческий надзор:

10.1. вносят при необходимости райисполкому предложения о проведении конкурса по передаче принадлежащих Сенненскому району акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ в доверительное управление, в том числе с правом выкупа этих акций (долей в уставных фондах) по результатам доверительного управления;

10.2. анализируют исполнение договоров безвозмездного пользования имуществом Сенненского района, переданным открытым акционерным обществам, созданным в процессе преобразования коммунальных унитарных предприятий, в том числе обеспечивают сохранность и эффективное использование данного имущества;

10.3. осуществляют другие полномочия по вопросам управления государственным имуществом в соответствии с законодательством.

11. Коммунальные юридические лица в отношении закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления имущества:

11.1. производят раздел капитальных строений (зданий, сооружений), на два или более объекта, слияние двух и более капитальных строений (зданий, сооружений) в один объект, вычленение изолированного помещения из капитального строения (здания, сооружения) с целью последующего совершения сделки с изолированным помещением как с самостоятельным объектом недвижимого имущества;

11.2. обеспечивают сохранность находящегося в их хозяйственном ведении или оперативном управлении имущества и его эффективное использование;

11.3. обеспечивают вовлечение в хозяйственный оборот неиспользуемого и неэффективно используемого имущества, находящегося в их хозяйственном ведении или оперативном управлении.

ГЛАВА 3

РАСПОРЯЖЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ

12. По решению райисполкома, согласованному с Президентом Республики Беларусь (за исключением отчуждения из собственности Сенненского района в собственность Республики Беларусь или собственность других административно-территориальных единиц), производится:

12.1. отчуждение находящихся в собственности Сенненского района зданий, сооружений, изолированных помещений (за исключением жилых домов и жилых помещений), машино-мест, расположенных в центральной части города Минска и городов областного подчинения, стоимость каждого из которых превышает 10 тысяч базовых величин;

12.2. отчуждение, в том числе внесение в уставный фонд негосударственных юридических лиц, залог находящихся в собственности Сенненского района акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ, перерабатывающих сельскохозяйственную продукцию.

13. По решению райисполкома осуществляются:

13.1. отчуждение находящихся в собственности Сенненского района: недвижимого имущества, за исключением указанного в подпункте 12.1 пункта 12 настоящей Инструкции;

движимого имущества, стоимость каждого из которого превышает 30 тысяч базовых величин;

акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), за исключением указанных в подпункте 12.2 пункта 12 настоящей Инструкции;

13.2. передача находящихся в собственности Сенненского района предприятий в доверительное управление;

13.3. приобретение в собственность Сенненского района за счет средств районного бюджета и безвозмездно, в том числе из собственности Республики Беларусь, собственности других административно-территориальных единиц:

недвижимого имущества;

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

движимого имущества, стоимость каждого из которого превышает 30 тысяч базовых величин;

13.4. приобретение недвижимого имущества либо отказ от преимущественного права на его приобретение в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 9 ноября 2010 г. № 581 «О приобретении объектов недвижимости для местных нужд»;

13.5. передача в залог находящихся в собственности Сенненского района:

предприятий;

акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), за исключением указанных в подпункте 12.2 пункта 12 настоящей Инструкции;

находящегося в собственности Сенненского района недвижимого и движимого имущества, стоимость каждого из которых превышает 300 тысяч базовых величин;

13.6. передача без перехода права собственности находящихся в собственности Сенненского района предприятий, а также их сдача в аренду;

13.7. передача без перехода права собственности находящихся в собственности Сенненского района акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), а также их передача в доверительное управление, если иное не установлено законодательными актами.

14. По решению районных органов управления (ссудодателей) в отношении имущества, находящегося в собственности Сенненского района и закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за этими органами управления, либо подчиненными им (входящими в их состав, систему) коммунальными юридическими лицами, а также переданного в соответствии с законодательными актами в безвозмездное пользование негосударственным юридическим лицам, осуществляется:

14.1. отчуждение движимого имущества, стоимость каждого из которого не превышает 30 тысяч базовых величин;

14.2. залог недвижимого и движимого имущества, стоимость каждого из которых не превышает 300 тысяч базовых величин;

14.3. передача без перехода права собственности недвижимого (за исключением предприятий) и движимого имущества;

14.4. приобретение в собственность Сенненского района, в том числе из собственности Республики Беларусь и собственности других административно-территориальных единиц, с поступлением в оперативное управление или хозяйственное ведение районных органов управления, подчиненных им (входящих в их состав, систему) коммунальных юридических лиц:

за счет средств районного бюджета или безвозмездно – движимого имущества, стоимость каждого из которого не превышает 30 тысяч базовых величин;

за счет собственных средств – недвижимого и движимого имущества, акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ).

15. По решению председателя райисполкома осуществляются:

распоряжение имуществом, закрепленным на праве оперативного управления за райисполкомом;

сдача в аренду (согласование предоставления в субаренду), предоставление в безвозмездное пользование находящихся в собственности Сенненского района и закрепленных на праве оперативного управления за структурными подразделениями райисполкома с правами юридического лица недвижимого имущества, частей недвижимого имущества (за исключением предприятий, незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений) и движимого имущества.

16. Распоряжение имуществом и его приобретение в собственность Сенненского района в случаях, указанных в пункте 14 настоящей Инструкции, производится по решению райисполкома, если государственное имущество закреплено на праве хозяйственного ведения, оперативного управления за коммунальными юридическими лицами, подчиненными непосредственно райисполкому, структурными подразделениями райисполкома с правами юридического лица, или осуществляется одновременно с распоряжением имуществом, перечисленным в подпунктах 13.3, 13.5 и 13.6 пункта 13 настоящей Инструкции.

17. По решению руководителей коммунальных юридических лиц, согласованному с соответствующими районными органами управления, заместителем председателя райисполкома по направлению деятельности (если коммунальное юридическое лицо подчиняется непосредственно райисполкому), производится сдача в аренду (согласование сдачи в субаренду), передача в безвозмездное пользование находящихся в собственности Сенненского района и закрепленных за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления недвижимого имущества, частей недвижимого имущества (за исключением незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений) и движимого имущества.

18. Хозяйственные общества, созданные в соответствии с законодательством о приватизации (их правопреемники), республиканские государственно-общественные объединения, которым в безвозмездное пользование переданы находящиеся в собственности Сенненского района недвижимое имущество, части недвижимого имущества (за исключением незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений) и движимое имущество, осуществляют

их сдачу в аренду (согласование сдачи в субаренду) и передачу в безвозмездное пользование этого имущества по согласованию со ссудодателями, если иное не установлено в части второй настоящего пункта.

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

19. В случаях, не предусмотренных законодательными актами и настоящей Инструкцией, распоряжение находящимся в собственности Сенненского района имуществом, приобретение имущества в собственность Сенненского района осуществляется:

в отношении имущества, находящегося в собственности Сенненского района и закрепленного на праве оперативного управления за райисполкомом, а также поступающего в его оперативное управление, – по решению председателя райисполкома;

в отношении имущества, находящегося в собственности Сенненского района и закрепленного на праве оперативного управления за районными органами управления, а также поступающего в их оперативное управление, – по решению руководителей районных органов управления;

в отношении имущества, находящегося в собственности Сенненского района и закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за коммунальными юридическими лицами, а также поступающего в их хозяйственное ведение или оперативное управление, – по решению руководителей коммунальных юридических лиц с письменного согласия соответствующего районного органа управления или заместителя председателя райисполкома по направлению деятельности (если коммунальное юридическое лицо подчиняется непосредственно райисполкому);

в отношении имущества, находящегося в собственности Сенненского района и переданного в безвозмездное пользование, – по решению руководителей негосударственных юридических лиц, республиканских государственно-общественных объединений с письменного согласия ссудодателей.

Иные функции, не предусмотренные пунктами 12–18 настоящей Инструкции, частью первой настоящего пункта, связанные с реализацией полномочий собственника в отношении недвижимого и движимого имущества, находящегося в собственности Сенненского района, осуществляются райисполкомом.

20. Сдача в аренду (передача в безвозмездное пользование) зданий, изолированных помещений, а также сооружений (их частей), принадлежащих Сенненскому району и 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.

21. Отчуждение на возмездной основе находящегося в собственности Сенненского района недвижимого имущества (за исключением предприятий) осуществляется путем его продажи на торгах, за исключением случаев, установленных в части второй настоящего пункта.

Без проведения торгов допускается отчуждение недвижимого имущества:

в собственность Республики Беларусь и других административно-территориальных единиц;

в случае, указанном в пункте 22 настоящей Инструкции;

арендаторам (ссудополучателям) в порядке, установленном в пунктах 26 и 27 настоящей Инструкции;

в иных случаях, определенных Сенненским районным Советом депутатов (далее – Совет).

22. Капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения (далее в настоящем пункте – объекты недвижимого имущества), находящиеся в собственности Сенненского 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 и (или) на территории малых городских поселений*.

Решение об отчуждении на возмездной основе находящихся в собственности Сенненского района объектов недвижимого имущества 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 объекты недвижимого имущества 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 второй настоящего пункта, но не более стоимости объекта.

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

23. Если иное не установлено Президентом Республики Беларусь или Советом, распоряжение находящимися в собственности Сенненского района недвижимым и движимым имуществом, акциями (долями в уставных фондах) производится:

23.1. по оценочной стоимости при:

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

отчуждении на безвозмездной основе, передаче в безвозмездное пользование или передаче без перехода права собственности на безвозмездной основе, за исключением предприятий, акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ);

23.2. по рыночной стоимости при:

отчуждении на возмездной основе без проведения торгов;

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

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

залоге, за исключением залога капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, которые поступят залогодателю в будущем и на дату заключения договора об ипотеке не считаются созданными в соответствии с законодательством;

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

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

23.5. по стоимости, формируемой в соответствии с пунктом 5 Положения о порядке распоряжения государственным имуществом и пунктами 26, 27 настоящей Инструкции, при продаже на торгах, за исключением продажи на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине;

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

24. Начальная цена продажи на торгах находящегося в собственности Сенненского района недвижимого и движимого имущества определяется по его оценочной стоимости на 1 января года, в котором принято решение о продаже такого имущества без понижения начальной цены продажи, если иное не установлено в частях второй–пятой настоящего пункта, части тринадцатой пункта 26 настоящей Инструкции.

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

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

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

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

предприятий, акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), находящихся в собственности Сенненского района;

материальных историко-культурных ценностей либо культурных ценностей, составляющих Библиотечный фонд Республики Беларусь, Национальный архивный фонд Республики Беларусь или включенных в Музейный фонд Республики Беларусь, а также представленных в установленном порядке для придания им статуса историко-культурной ценности;

недвижимого и движимого имущества, находящегося в собственности Сенненского района и расположенного за пределами Республики Беларусь.

25. Если иное не установлено Президентом Республики Беларусь или Советом, начальная цена продажи на торгах находящегося в собственности Сенненского района недвижимого (за исключением предприятий) и движимого имущества может быть понижена:

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

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

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

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

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

Находящееся в собственности Сенненского района недвижимое имущество (за исключением предприятий и (или) расположенного на территории областных центров и г. Минска) может быть выставлено на аукцион с начальной ценой, равной одной базовой величине, без учета пункта 24 настоящей Инструкции, а также без применения поэтапного понижения начальной цены продажи в соответствии с частью первой настоящего пункта.

26. Если иное не установлено Президентом Республики Беларусь или Советом, арендаторы (ссудополучатели), не менее трех лет арендующие (использующие на основании договора безвозмездного пользования под создание рабочих мест) находящиеся в собственности Сенненского района объекты аренды (безвозмездного пользования), надлежащим образом исполняющие свои обязательства, имеют преимущественное право приобретения (за исключением отчуждения в собственность Республики Беларусь и других административно-территориальных единиц) таких объектов, в том числе доли в праве собственности на них, без проведения торгов по рыночной стоимости.

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

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

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

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

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

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

При намерении возмездного отчуждения объектов аренды (безвозмездного пользования), за исключением отчуждения в собственность Республики Беларусь или других административно-территориальных единиц, уведомления об этом направляются

арендодателями (ссудодателями) арендаторам (ссудополучателям) заказным письмом с извещением о получении. Арендатор (ссудополучатель) в течение 30 календарных дней со дня получения уведомления письменно сообщает о согласии на приобретение объекта аренды (безвозмездного пользования) либо об отказе от его приобретения.

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

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

В течение 30 календарных дней со дня поступления такого заявления направляется заказным письмом с уведомлением о получении согласованный с районным органом управления (заместителем председателя райисполкома по направлению деятельности, если арендодатель (ссудодатель) подчиняется непосредственно райисполкому) ответ о согласии на отчуждение объекта аренды (безвозмездного пользования) либо мотивированный отказ от его продажи.

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

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

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

Если предмет торгов приобретен прежним арендатором (ссудополучателем), стоимость предмета торгов уменьшается на сумму затрат на неотделимые улучшения при условии невозмещения ему данных затрат.

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

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

27. Хозяйственные общества, созданные в соответствии с законодательством о приватизации (их правопреемники), республиканские государственно-общественные объединения, которым передано в безвозмездное пользование находящееся в собственности Сенненского района недвижимое имущество (за исключением предприятий и (или) находящегося только в собственности государства), могут приобрести это имущество в порядке, аналогичном предусмотренному в пункте 26 настоящей Инструкции.

28. При отчуждении находящихся в собственности Сенненского района 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.

Условием предоставления рассрочки в соответствии с частью первой настоящего пункта 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.

Обеспечение анализа выполнения покупателем имущества обязательства, указанного в части второй настоящего пункта, осуществляет продавец этого имущества, а также соответствующие районные органы управления 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 пункта, в порядке, установленном законодательством.

29. Если иное не установлено Президентом Республики Беларусь или Советом, средства от отчуждения и передачи без перехода права собственности на возмездной основе находящегося в собственности Сенненского района недвижимого и движимого имущества перечисляются покупателем данного имущества в течение 30 календарных дней с даты заключения договора купли-продажи, за исключением случаев оплаты в рассрочку в соответствии с настоящей Инструкцией.

30. Если иное не установлено Президентом Республики Беларусь или Советом, средства, полученные от отчуждения и передачи без перехода права собственности на возмездной основе:

30.1. предприятий, акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), находившихся в собственности Сенненского района, направляются в районный бюджет;

30.2. недвижимого имущества (за исключением предприятий), находившегося: в собственности Сенненского района и оперативном управлении бюджетных организаций, безвозмездном пользовании негосударственных юридических лиц, направляются в районный бюджет;

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

31. Если иное не установлено Президентом Республики Беларусь или Советом, средства, полученные от отчуждения и передачи без перехода права собственности на возмездной основе движимого имущества, находившегося:

в собственности Сенненского района и хозяйственном ведении или оперативном управлении коммунальных юридических лиц, за исключением бюджетных организаций, остаются в распоряжении этих юридических лиц;

в собственности Сенненского района и оперативном управлении бюджетных организаций, безвозмездном пользовании негосударственных юридических лиц, направляются в районный бюджет, за исключением случая, если соответствующее движимое имущество было приобретено за счет средств бюджетных организаций, полученных от приносящей доходы деятельности. В таком случае денежные средства остаются в распоряжении этих бюджетных организаций и используются на содержание и развитие их материально-технической базы.

32. Средства, полученные от отчуждения и передачи без перехода права собственности на возмездной основе имущества, не относящегося к материальным ценностям государственного и мобилизационного материальных резервов, находящегося в собственности Сенненского района и закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственными органами, имеющими воинские формирования и военизированные организации, подчиненными им воинскими частями, организациями и подразделениями с правами юридического лица, направляются в районный бюджет по отдельным платежным документам.

Указанные средства используются на содержание и развитие материально-технической базы соответствующих государственных органов.

33. Анализ совершения и исполнения сделок по распоряжению имуществом, находящимся в собственности Сенненского района, а также принятие решений о полном исполнении приобретателем имущества обязательств по этим сделкам осуществляются районными органами управления, коммунальными юридическими лицами, подчиненными райисполкому или районным органам управления (входящими в их состав, систему).

Приложение 1
к Инструкции о порядке управления
и распоряжения имуществом,
находящимся в собственности
Сенненского района

ПЕРЕЧЕНЬ используемых терминов и их определений

1. Бюджетная организация – в значении, определенном в статье 2 Бюджетного кодекса Республики Беларусь.

2. Государственное имущество – имущество (за исключением денежных средств), закрепленное за райисполкомом, структурными подразделениями райисполкома с правами юридического лица, коммунальными юридическими лицами, на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а также находящиеся в собственности Сенненского района акции (доли в уставных фондах) негосударственных юридических лиц и (или) имущество, переданное в безвозмездное пользование негосударственным юридическим лицам, республиканским государственно-общественным объединениям, а также иное имущество, признаваемое государственным в соответствии с законодательством, в том числе международными договорами Республики Беларусь.

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

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

5. Коммунальные юридические лица – коммунальные унитарные предприятия, коммунальные учреждения, созданные райисполкомом государственные объединения, за которыми имущество, находящееся в собственности Сенненского района, закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

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

7. Неиспользуемое имущество:

незавершенные законсервированные и незаконсервированные капитальные строения с превышением нормативного срока строительства более чем на один год;

капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, не используемые в хозяйственном обороте и не планируемые, в том числе в соответствии с утвержденными бизнес-планами, к дальнейшему использованию.

К неиспользуемому имуществу не относится имущество, расположенное на территориях, подвергшихся радиоактивному загрязнению (зоны эвакуации (отчуждения), зоны первоочередного отселения и зоны последующего отселения), на земельных участках, в отношении которых приняты решения местных исполнительных комитетов о предстоящем изъятии земельных участков для государственных нужд.

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

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

10. Неэффективно используемое имущество – капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, коэффициент использования которых 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 более эффективному использованию.

К неэффективно используемому имуществу не относится имущество, расположенное на территориях, подвергшихся радиоактивному загрязнению (зоны эвакуации (отчуждения), зоны первоочередного отселения и зоны последующего отселения), на земельных участках, в отношении которых приняты решения местных исполнительных комитетов о предстоящем изъятии земельных участков для государственных нужд.

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

12. Органы, осуществляющие владельческий надзор, – структурные подразделения райисполкома с правами юридического лица, государственные объединения, уполномоченные райисполкомом управлять акциями (долями в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), имеющих долю собственности Сенненского района.

13. Отчуждение государственного имущества – передача из собственности Сенненского 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, имущества, находящегося в собственности Сенненского района.

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

15. Предприятие – предприятие как имущественный комплекс.

16. Распоряжение государственным имуществом:

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

залог;

сдача в аренду, передача в безвозмездное пользование, доверительное управление; передача без перехода права собственности (передача имущества, находящегося в собственности Сенненского района, в оперативное управление или хозяйственное ведение коммунального юридического лица на возмездной или безвозмездной основе, не связанная с прекращением права собственности Сенненского района).

17. Районные органы управления – структурные подразделения райисполкома с правами юридического лица, уполномоченные райисполкомом управлять коммунальными унитарными предприятиями и коммунальными учреждениями, имущество которых находится в собственности Сенненского района, и имуществом Сенненского района, переданным в безвозмездное пользование хозяйственным обществам (товариществам), созданным в процессе преобразования коммунальных унитарных предприятий.

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

19. Хозяйственные общества, созданные в соответствии с законодательством о приватизации, – хозяйственные общества, созданные в процессе преобразования арендных предприятий, коллективных (народных) предприятий, государственных предприятий, коммунальных унитарных предприятий, приватизации арендных и иных предприятий.

Приложение 2
к Инструкции о порядке управления
и распоряжения имуществом,
находящимся в собственности
Сенненского района

ПОРЯДОК

подготовки проектов решений о распоряжении имуществом, находящимся в собственности Сенненского района

Виды сделок по распоряжению имуществом	Государственный орган (государственная организация, должностное лицо), юридическое лицо, принимающие решение о распоряжении имуществом	Вид правового акта, иного решения	Государственный орган (государственная организация), юридическое лицо, подготавливающие проект правового акта, иного решения	Документы, необходимые для подготовки проектов решений ¹
1	2	3	4	5

Предприятие

1. Отчуждение	Райисполком	Решение райисполкома	Районный орган управления	Согласие принимающей стороны за подписью руководителя, его заместителя (либо иного уполномоченного лица) – при отчуждении на безвозмездной основе, либо на возмездной основе без проведения торгов
---------------	-------------	-------------------------	------------------------------	---

Выписка
из регистрационной
книги о правах,
ограничениях
(обременениях) прав
на предприятие
(за исключением
случаев отчуждения
на возмездной или
безвозмездной основе
из собственности
Сенненского района
в собственность
Республики Беларусь
либо собственность
других
административно-
территориальных
единиц предприятий,
право собственности
на которые
не зарегистрировано
в установленном
порядке)²

Заключение об оценке
(по определению
рыночной стоимости)^{3, 8}

Бухгалтерский баланс
за последний отчетный
год и период – при
отчуждении
на безвозмездной
основе по балансовой
стоимости активов

Акт инвентаризации –
при отчуждении
на безвозмездной
основе, право
собственности
на которые
не зарегистрировано
в установленном
порядке,
из собственности
Сенненского района
в собственность
Республики Беларусь
либо собственность
других
административно-
территориальных
единиц

Документ,
подтверждающий
государственную
регистрацию
юридического лица,
индивидуального
предпринимателя, или
документ,
удостоверяющий
личность

2. Залог	Райисполком	Решение райисполкома	Районный орган управления	<p>Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на предприятие²</p> <p>Заключение об оценке (по определению рыночной стоимости)</p> <p>Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица</p> <p>Проект кредитного договора, иного договора, в обеспечение исполнения обязательств по которому осуществляется залог (ипотека)</p> <p>Проект договора о залоге (ипотеке)</p>
3. Передача без перехода права собственности	Райисполком	Решение райисполкома	Районный орган управления	<p>Согласие принимающей стороны за подписью руководителя, его заместителя (либо иного уполномоченного лица) – при передаче на безвозмездной, либо возмездной основе без проведения торгов</p> <p>Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица</p> <p>Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на предприятие (за исключением случаев передачи на безвозмездной основе предприятий, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке)²</p> <p>Бухгалтерский баланс за последний отчетный год и период – при передаче на безвозмездной</p>

				основе по балансовой стоимости активов
				Заключение об оценке (по определению рыночной стоимости) – при передаче на возмездной основе без проведения торгов
				Акт о внутренней оценке определения оценочной стоимости предприятия – при внесении в виде неденежного вклада в уставный фонд государственного юридического лица с подтверждением правильности определения оценочной стоимости
				Акт инвентаризации – при передаче на безвозмездной основе предприятий, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке
4. Аренда	Райисполком	Решение райисполкома	Районный орган управления	Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на предприятие ²
				Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность
				Баланс за последний отчетный год и период
5. Передача в доверительное управление	Райисполком	Решение райисполкома	Районный орган управления	Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на предприятие ²
				Акт о внутренней оценке определения оценочной стоимости предприятия

				Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность
				Бухгалтерский баланс за последние два года и последний квартал текущего года
				Проект договора доверительного управления
6. Приобретение в собственность Сенненского района за счет средств районного бюджета	Райисполком	Решение райисполкома	Районный орган управления	Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на предприятие ²
				Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность
				Акт о внутренней оценке определения оценочной стоимости предприятия или заключение об оценке (по определению рыночной стоимости)
				Согласие собственника предприятия на его отчуждение в собственность Сенненского района
7. Приобретение в собственность Сенненского района безвозмездно, в том числе из собственности Республики Беларусь и собственности других административно-территориальных единиц	Райисполком	Решение райисполкома	Районный орган управления	Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на предприятие (за исключением случаев приобретения предприятий на безвозмездной основе, право собственности на которые не зарегистрировано

8. Приобретение в собственность Сенненского района за счет собственных средств, в том числе из собственности Республики Беларусь и собственности других административно-территориальных единиц

Районный орган управления

Приказ (решение) районного органа управления

Районный орган управления

в установленном порядке)²

Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность

Бухгалтерский баланс за последний отчетный год и период

Акт инвентаризации – при приобретении предприятий на безвозмездной основе, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке

Согласие собственника предприятия на его отчуждение в собственность Сенненского района

Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на предприятие²

Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность

Акт о внутренней оценке определения оценочной стоимости предприятия или заключение об оценке (по определению рыночной стоимости)

Согласие собственника предприятия на его отчуждение в собственность Сенненского района

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

9. Отчуждение зданий, сооружений, изолированных помещений, машино-мест, незавершенных законсервированных капитальных строений, незавершенных незаконсервированных капитальных строений, расположенных в центральной части г. Минска и городов областного подчинения, стоимость каждого из которых превышает 10 тысяч базовых величин (за исключением отчуждения из собственности Сенненского района в собственность Республики Беларусь или собственность других административно-территориальных единиц)	Райисполком по согласованию с Президентом Республики Беларусь	Решение райисполкома, согласованное с Министерством экономики, Государственным комитетом по имуществу и другими заинтересованными государственными органами, иными государственными организациями, подчиненными Правительству Республики Беларусь	Районный орган управления	<p>Согласие принимающей стороны за подписью руководителя, его заместителя (либо иного уполномоченного лица) – при отчуждении на безвозмездной основе, либо на возмездной основе без проведения торгов</p> <p>Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на здание, сооружение, помещение, незавершенное строение (за исключением случаев отчуждения капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, незавершенных незаконсервированных капитальных строений, изолированных помещений, машино-мест, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке)^{2, 4}</p> <p>Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на земельный участок (за исключением случаев отчуждения изолированных помещений, машино-мест, долей в праве собственности на них, а также случаев отчуждения для последующего сноса)⁴</p> <p>Технический паспорт (при его наличии) либо ведомость технических</p>
--	---	---	---------------------------	--

характеристик
(за исключением
случаев отчуждения для
последующего сноса)^{2, 4}

Цифровая фотография
здания, сооружения,
помещения,
незавершенного
строения⁸

Акт о внутренней
оценке^{7, 10, 12}, а в случае
возмездного
отчуждения путем
продажи на торгах
капитальных строений
(зданий, сооружений),
изолированных
помещений, машино-
мест, незавершенных
законсервированных
капитальных строений,
незавершенных
незаконсервированных
капитальных строений,
за исключением их
отчуждения путем
продажи на аукционе
с установлением
начальной цены
продажи, равной одной
базовой величине,
определенной
законодательством, –
с подтверждением
правильности
определения оценочной
стоимости

Заключение об оценке
(по определению
рыночной
стоимости)^{3, 9, 11}

Заключение экспертизы
достоверности
независимой оценки –
при отчуждении
капитальных строений
(зданий, сооружений),
изолированных
помещений, машино-
мест, незавершенных
законсервированных
капитальных строений,
незавершенных
незаконсервированных
капитальных строений
на возмездной основе
без проведения торгов,
а также при их
отчуждении
в соответствии
с абзацем четвертым

				<p>части пятой пункта 24 и частью тринадцатой пункта 26 настоящей Инструкции</p> <p>Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность</p> <p>При безвозмездном отчуждении в частную собственность: инвестиционный проект, либо проект инвестиционного договора, либо бизнес-план, либо обоснованное ходатайство</p> <p>Информация о согласии арендатора (ссудополучателя) на приобретение имущества либо отказе от его приобретения – в случае продажи недвижимого имущества, арендуемого (находящегося в безвозмездном пользовании под создание рабочих мест) не менее трех лет</p> <p>Акт инвентаризации капитальных строений (зданий, сооружений)⁵</p> <p>Справка местного исполнительного и распорядительного органа о нахождении капитального строения (здания, сооружения) на землях общего пользования⁵</p>
10. Отчуждение, кроме зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, указанных в пункте 9 настоящего приложения, независимо от стоимости	Райисполком	Решение райисполкома	Районный орган управления	<p>Согласие принимающей стороны за подписью руководителя, его заместителя (либо иного уполномоченного лица) – при отчуждении на безвозмездной основе, либо на возмездной основе без проведения торгов</p>

Выписка
из регистрационной
книги о правах,
ограничениях
(обременениях) прав
на здание, сооружение,
помещение,
незавершенное
строение
(за исключением
случаев отчуждения
капитальных строений
(зданий, сооружений),
незавершенных
законсервированных
капитальных строений,
незавершенных
незаконсервированных
капитальных строений,
изолированных
помещений, машино-
мест, право
собственности
на которые
не зарегистрировано
в установленном
порядке)^{2, 4}

Выписка
из регистрационной
книги о правах,
ограничениях
(обременениях) прав
на земельный участок
(за исключением
случаев отчуждения
изолированных
помещений, машино-
мест, долей в праве
собственности на них,
а также случаев
отчуждения для
последующего сноса)⁴

Технический паспорт
(при его наличии) либо
ведомость технических
характеристик (за
исключением случаев
отчуждения для
последующего сноса)^{2, 4}

Цифровая фотография
здания, сооружения,
помещения,
незавершенного
строения⁸

Акт о внутренней
оценке^{7, 10, 12}, а в случае
возмездного
отчуждения путем
продажи на торгах
капитальных строений
(зданий, сооружений),
изолированных
помещений, машино-

мест, незавершенных
законсервированных
капитальных строений,
незавершенных
незаконсервированных
капитальных строений,
за исключением их
отчуждения путем
продажи на аукционе
с установлением
начальной цены
продажи, равной одной
базовой величине,
определенной
законодательством,
с подтверждением
правильности
определения оценочной
стоимости

Заключение об оценке
(по определению
рыночной
стоимости)^{3, 9, 11}

Заключение экспертизы
достоверности
независимой оценки –
при отчуждении
капитальных строений
(зданий, сооружений),
изолированных
помещений, машино-
мест, незавершенных
законсервированных
капитальных строений,
незавершенных
незаконсервированных
капитальных строений
на возмездной основе
без проведения торгов,
а также при их
отчуждении
в соответствии
с абзацем четвертым
части пятой пункта 24
и частью тринадцатой
пункта 26 настоящей
Инструкции

Документ,
подтверждающий
государственную
регистрацию
юридического лица,
индивидуального
предпринимателя, или
документ,
удостоверяющий
личность

При безвозмездном
отчуждении в частную
собственность:
инвестиционный
проект, либо проект
инвестиционного

				договора, либо бизнес-план, либо обоснованное ходатайство
				Информация о согласии арендатора (ссудополучателя) на приобретение имущества либо отказе от его приобретения – в случае продажи недвижимого имущества, арендуемого (находящегося в безвозмездном пользовании под создание рабочих мест) не менее трех лет
				Акт инвентаризации капитальных строений (зданий, сооружений) ⁵
				Справка местного исполнительного и распорядительного органа о нахождении капитального строения (здания, сооружения) на землях общего пользования ⁵
11. Передача без перехода права собственности	Районный орган управления	Приказ районного органа управления	Районный орган управления	Согласие принимающей стороны за подписью руководителя, его заместителя (либо иного уполномоченного лица)
				Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на здание, сооружение, помещение, незавершенное строение ^{2, 4}
				Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на земельный участок (за исключением случаев отчуждения изолированных помещений, машино-мест, долей в праве собственности на них) ⁴
				Технический паспорт ^{2, 4}

				Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица
				Акт инвентаризации капитальных строений (зданий, сооружений) ⁵
				Справка местного исполнительного и распорядительного органа о нахождении капитального строения (здания, сооружения) на землях общего пользования ⁵
				Акт о внутренней оценке – при передаче на безвозмездной основе, а в случае внесения в виде неденежного вклада в уставный фонд государственного юридического лица с подтверждением правильности определения оценочной стоимости
				Заключение об оценке (по определению рыночной стоимости) – при передаче на возмездной основе без проведения торгов
12. Аренда (согласование субаренды) зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, закрепленных на праве оперативного управления за райисполкомом, структурными подразделениями райисполкома с правами юридического лица (за исключением незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений)	Председатель райисполкома	Распоряжение председателя райисполкома	Районный орган управления, структурное подразделение райисполкома с правами юридического лица	Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на капитальное строение (здание, сооружение), изолированное помещение, машино- место ²
				Технический паспорт, либо выкопировка из технического паспорта (при его наличии) ² , либо план помещений (площадей), сдаваемых в аренду (субаренду)
				Документ, подтверждающий государственную регистрацию

				юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность
13. Аренда (согласование субаренды) зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, закрепленных на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за коммунальными юридическими лицами (за исключением незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений)	Коммунальное юридическое лицо по согласованию с соответствующим районным органом управления	Приказ руководителя коммунального юридического лица с письменного согласия соответствующего районного органа управления, заместителя председателя райисполкома по направлению деятельности (если коммунальное юридическое лицо подчиняется непосредственно райисполкому)	Коммунальное юридическое лицо	Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на капитальное строение (здание, сооружение), изолированное помещение, машино-место ² Технический паспорт, либо выкопировка из технического паспорта (при его наличии) ² , либо план помещений (площадей), сдаваемых в аренду (субаренду) Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность
14. Безвозмездное пользование зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, закрепленных на праве оперативного управления за райисполкомом, структурными подразделениями райисполкома с правами юридического лица (за исключением незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений)	Председатель райисполкома	Распоряжение председателя райисполкома	Районный орган управления, структурное подразделение райисполкома с правами юридического лица	Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на капитальное строение (здание, сооружение), изолированное помещение, машино-место ² Технический паспорт ² Акт о внутренней оценке Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность

15. Безвозмездное пользование зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, закрепленных на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за коммунальными юридическими лицами (за исключением незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений)	Коммунальное юридическое лицо по согласованию с соответствующим районным органом управления, заместителем председателя райисполкома по направлению деятельности (если коммунальное юридическое лицо подчиняется непосредственно райисполкому)	Приказ руководителя коммунального юридического лица с письменного согласия соответствующего районного органа управления, заместителем председателя райисполкома по направлению деятельности (если коммунальное юридическое лицо подчиняется непосредственно райисполкому)	Коммунальное юридическое лицо	Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на капитальное строение (здание, сооружение), изолированное помещение, машино-место ² Технический паспорт ² Акт о внутренней оценке стоимости основных средств Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность
16. Безвозмездное пользование зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, находящихся в безвозмездном пользовании негосударственных юридических лиц, республиканских государственно-общественных объединений (за исключением незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений)	Негосударственное юридическое лицо, республиканское государственно-общественное объединение по согласованию со ссудодателями	Приказ (решение) руководителя негосударственного юридического лица, республиканского государственно-общественного объединения с письменного согласия ссудодателя	Негосударственное юридическое лицо, республиканское государственно-общественное объединение	Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на капитальное строение (здание, сооружение), изолированное помещение, машино-место ² Технический паспорт ² Акт о внутренней оценке стоимости основных средств Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность
17. Передача в безвозмездное пользование зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений (за исключением	Ссудодатель с согласия ссудополучателей	Приказ (решение) руководителя ссудодателя с письменного согласия ссудополучателей	Ссудодатель	Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на капитальное строение (здание, сооружение),

<p>незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений), находящихся в безвозмездном пользовании хозяйственных обществ, созданным в соответствии с законодательством о приватизации (их правопреемников), республиканских государственно- общественных объединений, в безвозмездное пользование другим хозяйственным обществам, созданным в соответствии с законодательством о приватизации (их правопреемникам), республиканским государственно- общественным объединениям</p>				<p>изолированное помещение, машино- место²</p> <p>Технический паспорт²</p> <p>Акт о внутренней оценке стоимости основных средств</p> <p>Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность</p> <p>Согласие ссудополучателя</p>
<p>18. Приобретение в собственность Сенненского района, в том числе из собственности Республики Беларусь и собственности других административно- территориальных единиц, за счет средств районного бюджета или безвозмездно</p>	<p>Райисполком</p>	<p>Решение райисполкома</p>	<p>Районный орган управления</p>	<p>Согласие собственника здания, сооружения, помещения, незавершенного строения на его отчуждение в собственность Сенненского района</p> <p>Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на здание, сооружение, помещение, незавершенное строение²</p> <p>Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на земельный участок (за исключением случаев отчуждения изолированных помещений, машино- мест, долей в праве собственности на них)</p> <p>Технический паспорт²</p>

				Акт о внутренней оценке или заключение об оценке (по определению рыночной стоимости)
				Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность
19. Приобретение в собственность Сенненского района за счет собственных средств, в том числе из собственности Республики Беларусь и собственности других административно-территориальных единиц	Районный орган управления	Приказ районного органа управления	Районный орган управления	Согласие собственника здания, сооружения, помещения, незавершенного строения на его отчуждение в собственность Сенненского района
				Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на здание, сооружение, помещение, незавершенное строение ²
				Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на земельный участок (за исключением случаев отчуждения изолированных помещений, машино-мест, долей в праве собственности на них)
				Технический паспорт ²
				Акт о внутренней оценке или заключение об оценке (по определению рыночной стоимости)
				Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность

<p>20. Залог зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, в том числе 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, стоимость каждого из которых превышает 300 тысяч базовых величин</p>	<p>Райисполком</p>	<p>Решение райисполкома</p>	<p>Районный орган управления</p>	<p>Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на здание, сооружение, помещение, незавершенное строение^{2, 6}</p> <p>Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на земельный участок (за исключением случаев отчуждения изолированных помещений, машино-мест, долей в праве собственности на них)⁶</p> <p>Технический паспорт^{2, 6}</p> <p>Заключение об оценке (по определению рыночной стоимости)⁶</p> <p>Заключение экспертизы достоверности независимой оценки</p> <p>Акт о внутренней оценке стоимости имущества, которое поступит в будущем и на дату заключения договора об ипотеке не считается созданным в соответствии с законодательством</p> <p>Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица</p> <p>Проект кредитного договора, иного договора, в обеспечение исполнения обязательств по которому осуществляется залог (ипотека)</p> <p>Проект договора о залоге (ипотеке)</p>
<p>21. Залог зданий, сооружений, помещений, незавершенных</p>	<p>Районный орган управления</p>	<p>Приказ районного органа управления</p>	<p>Районный орган управления</p>	<p>Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях</p>

строений, в том числе 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, стоимость каждого из которых не превышает 300 тысяч базовых величин

(обременениях) прав на здание, сооружение, помещение, незавершенное строение^{2, 6}

Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на земельный участок (за исключением случаев отчуждения изолированных помещений, машино-мест, долей в праве собственности на них)⁶

Технический паспорт^{2, 6}

Заключение об оценке (по определению рыночной стоимости)⁶

Заключение экспертизы достоверности независимой оценки

Акт о внутренней оценке стоимости имущества, которое поступит в будущем и на дату заключения договора об ипотеке не считается созданным в соответствии с законодательством

Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица

Проект кредитного договора, иного договора, в обеспечение исполнения обязательств по которому осуществляется залог (ипотека)

Проект договора о залоге (ипотеке)

Движимое имущество

22. Отчуждение (стоимость каждого из которых превышает 30 тысяч базовых величин)

Райисполком

Решение райисполкома

Районный орган управления

Согласие принимающей стороны за подписью руководителя, его заместителя (либо иного уполномоченного лица) – при отчуждении на безвозмездной

				основе, либо на возмездной основе без проведения торгов
				Акт о внутренней оценке ^{7, 10, 12}
				Заключение об оценке (по определению рыночной стоимости) ^{3, 9, 11}
				Акт о внутренней оценке стоимости основных средств и заключение об оценке (по определению рыночной стоимости) – при продаже на торгах по рыночной стоимости
				Инвентарная карточка учета объекта основных средств либо иной документ, подтверждающий принятие объекта основных средств к бухгалтерскому учету
				Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность
23. Отчуждение (стоимость каждого из которых не превышает 30 тысяч базовых величин)	Районный орган управления	Приказ районного органа управления	Районный орган управления	Согласие принимающей стороны за подписью руководителя, его заместителя (либо иного уполномоченного лица) – при отчуждении на безвозмездной основе, либо на возмездной основе без проведения торгов
				Акт о внутренней оценке ^{7, 10, 12}
				Заключение об оценке (по определению рыночной стоимости) ^{3, 9, 11}
				Акт о внутренней оценке стоимости основных средств и заключение об оценке (по определению

				<p>рыночной стоимости) – при продаже на торгах по рыночной стоимости</p> <p>Инвентарная карточка учета объекта основных средств либо иной документ, подтверждающий принятие объекта основных средств к бухгалтерскому учету</p> <p>Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность</p>
24. Залог (стоимость каждого из которых превышает 300 тысяч базовых величин)	Райисполком	Решение райисполкома	Районный орган управления	<p>Заключение об оценке (по определению рыночной стоимости)</p> <p>Инвентарная карточка учета объекта основных средств либо иной документ, подтверждающий принятие объекта основных средств к бухгалтерскому учету</p> <p>Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица</p> <p>Проект кредитного договора, иного договора, в обеспечение исполнения обязательств по которому осуществляется залог</p> <p>Проект договора о залоге</p>
25. Залог (стоимость каждого из которых не превышает 300 тысяч базовых величин)	Районный орган управления	Приказ районного органа управления	Районный орган управления	<p>Заключение об оценке (по определению рыночной стоимости)</p> <p>Инвентарная карточка учета объекта основных средств либо иной документ, подтверждающий принятие объекта основных средств к бухгалтерскому учету</p>

				Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица
				Проект кредитного договора, иного договора, в обеспечение исполнения обязательств по которому осуществляется залог
				Проект договора о залоге
26. Аренда (согласование субаренды) движимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за райисполкомом, структурными подразделениями райисполкома с правами юридического лица	Председатель райисполкома	Распоряжение председателя райисполкома	Районный орган управления	Инвентарная карточка учета объекта основных средств либо иной документ, подтверждающий принятие объекта основных средств к бухгалтерскому учету
				Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность
27. Аренда (согласование субаренды) движимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за коммунальными юридическими лицами	Коммунальное юридическое лицо по согласованию с соответствующим районным органом управления, заместителем председателя райисполкома по направлению деятельности (если коммунальное юридическое лицо подчиняется непосредственно райисполкому)	Приказ руководителя коммунального юридического лица с письменного согласия соответствующего районного органа управления, заместителя председателя райисполкома по направлению деятельности (если коммунальное юридическое лицо подчиняется непосредственно райисполкому)	Коммунальное юридическое лицо	Инвентарная карточка учета объекта основных средств либо иной документ, подтверждающий принятие объекта основных средств к бухгалтерскому учету
				Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность
28. Аренда (согласование субаренды) движимого имущества, находящегося в безвозмездном пользовании негосударственных юридических лиц,	Негосударственное юридическое лицо, республиканское государственно-общественное объединение по согласованию со ссудодателями	Приказ (решение) руководителя негосударственного юридического лица, республиканского государственно-общественного объединения	Негосударственное юридическое лицо, республиканское государственно-общественное объединение	Инвентарная карточка учета объекта основных средств либо иной документ, подтверждающий принятие объекта основных средств к бухгалтерскому учету

республиканских государственно- общественных объединений		с письменного согласия ссудодателя		Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность
29. Безвозмездное пользование движимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за райисполкомом, структурными подразделениями райисполкома с правами юридического лица	Председатель райисполкома	Распоряжение председателя райисполкома	Районный орган управления	Акт о внутренней оценке стоимости основных средств Инвентарная карточка учета объекта основных средств либо иной документ, подтверждающий принятие объекта основных средств к бухгалтерскому учету Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность
30. Безвозмездное пользование движимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за коммунальными юридическими лицами	Коммунальное юридическое лицо по согласованию с соответствующим районным органом управления, заместителем председателя райисполкома по направлению деятельности (если коммунальное юридическое лицо подчиняется непосредственно райисполкому)	Приказ руководителя коммунального юридического лица с письменного согласия соответствующего районного органа управления, заместителя председателя райисполкома по направлению деятельности (если коммунальное юридическое лицо подчиняется непосредственно райисполкому)	Коммунальное юридическое лицо	Акт о внутренней оценке стоимости основных средств Инвентарная карточка учета объекта основных средств либо иной документ, подтверждающий принятие объекта основных средств к бухгалтерскому учету Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность
31. Безвозмездное пользование движимого имущества, находящегося в безвозмездном пользовании негосударственных	Негосударственное юридическое лицо, республиканское государственно- общественное объединение по согласованию	Приказ (решение) руководителя негосударственного юридического лица, республиканского государственно-	Негосударственное юридическое лицо, республиканское государственно- общественное объединение	Акт о внутренней оценке стоимости основных средств Инвентарная карточка учета объекта основных средств либо иной

юридических лиц, республиканских государственно-общественных объединений	со ссудодателями	общественного объединения с письменного согласия ссудодателя		документ, подтверждающий принятие объекта основных средств к бухгалтерскому учету
				Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность
32. Передача в безвозмездное пользование движимого имущества, находящегося в безвозмездном пользовании хозяйственных обществ, созданных в соответствии с законодательством о приватизации (их правопреемников), республиканских государственно-общественных объединений, в безвозмездное пользование другим хозяйственным обществам, созданным в соответствии с законодательством о приватизации (их правопреемникам), республиканским государственно-общественным объединениям	Ссудодатель с согласия ссудополучателей	Приказ (решение) руководителя ссудодателя с письменного согласия ссудополучателей	Ссудодатель	Акт о внутренней оценке стоимости основных средств Инвентарная карточка учета объекта основных средств либо иной документ, подтверждающий принятие объекта основных средств к бухгалтерскому учету Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность Согласие ссудополучателя
33. Передача без перехода права собственности	Райисполком, районный орган управления	Распоряжение председателя райисполкома, приказ районного органа управления	Районный орган управления	Согласие принимающей стороны за подписью руководителя, его заместителя (либо иного уполномоченного лица) Акт о внутренней оценке – при передаче на безвозмездной основе, а в случае внесения в виде неденежного вклада в уставный фонд государственного юридического лица с подтверждением правильности определения оценочной стоимости

				Заклучение об оценке (по определению рыночной стоимости) – при передаче на возмездной основе без проведения торгов
				Инвентарная карточка учета объекта основных средств либо иной документ, подтверждающий принятие объекта основных средств к бухгалтерскому учету
				Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица
34. Приобретение движимого имущества, стоимость каждого из которого превышает 30 тысяч базовых величин, в собственность Сенненского района, в том числе из собственности Республики Беларусь и собственности других административно-территориальных единиц, за счет средств районного бюджета и безвозмездно	Райисполком	Решение райисполкома	Районный орган управления	Согласие собственника движимого имущества на отчуждение в собственность Сенненского района
				Акт о внутренней оценке или заключение об оценке (по определению рыночной стоимости)
				Инвентарная карточка учета объекта основных средств либо иной документ, подтверждающий принятие объекта основных средств к бухгалтерскому учету
				Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность
35. Приобретение движимого имущества, стоимость каждого из которого не превышает 30 тысяч базовых величин, в собственность Сенненского района, в том числе из собственности Республики Беларусь и собственности других	Районный орган управления	Приказ районного органа управления	Районный орган управления	Согласие собственника движимого имущества на отчуждение в собственность Сенненского района
				Акт о внутренней оценке или заключение об оценке (по определению рыночной стоимости)

административно-территориальных единиц, за счет средств бюджета или безвозмездно

Инвентарная карточка учета объекта основных средств либо иной документ, подтверждающий принятие объекта основных средств к бухгалтерскому учету

Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность

36. Приобретение движимого имущества за счет собственных средств

Районный орган управления

Приказ районного органа управления

Районный орган управления

Согласие собственника движимого имущества на отчуждение в собственность Сенненского района

Акт о внутренней оценке или заключение об оценке (по определению рыночной стоимости)

Инвентарная карточка учета объекта основных средств либо иной документ, подтверждающий принятие объекта основных средств к бухгалтерскому учету

Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность

Акции (доли в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ)

37. Отчуждение, в том числе внесение в уставный фонд негосударственных юридических лиц, находящихся в собственности Сенненского района акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ, перерабатывающих сельскохозяйственную продукцию

Райисполком по согласованию с Президентом Республики Беларусь

Решение райисполкома, согласованное в установленном законодательством порядке

Районный орган управления

Согласие принимающей стороны за подписью руководителя, его заместителя (либо иного уполномоченного лица) – при отчуждении на безвозмездной основе, либо на возмездной основе без проведения торгов

Выписка со счета «депо»

				Учредительные документы
				Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность ³ , – в отношении принимающей стороны
				Заключение об оценке (по определению рыночной стоимости) ^{3, 8}
38. Отчуждение (за исключением акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), указанных в пункте 37 настоящего приложения)	Райисполком	Решение райисполкома	Районный орган управления	Согласие принимающей стороны за подписью руководителя, его заместителя (либо иного уполномоченного лица) – при отчуждении на безвозмездной основе, либо на возмездной основе без проведения торгов
				Выписка со счета «депо»
				Учредительные документы
				Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность ³ , – в отношении принимающей стороны
				Заключение об оценке (по определению рыночной стоимости) ^{3, 8} , а в случае внесения акций (долей в уставных фондах) в уставный фонд государственного юридического лица – акт о внутренней оценке определения оценочной стоимости хозяйственного общества с расчетом оценочной стоимости

39. Залог находящихся в собственности Сенненского района акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ, перерабатывающих сельскохозяйственную продукцию	Райисполком по согласованию с Президентом Республики Беларусь	Решение райисполкома, согласованное в установленном законодательством порядке	Районный орган управления	акций (долей в уставном фонде)
				Выписка со счета «депо»
40. Залог (за исключением акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), указанных в пункте 37 настоящего приложения)	Райисполком	Решение райисполкома	Районный орган управления	Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность
				Учредительные документы хозяйственного общества (товарищества)
				Заключение об оценке (по определению рыночной стоимости)
				Проект кредитного договора, иного договора, в обеспечение исполнения обязательств по которому осуществляется залог
				Проект договора о залоге
				Выписка со счета «депо»
				Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность
				Учредительные документы хозяйственного общества (товарищества)
				Заключение об оценке (по определению рыночной стоимости)
				Проект кредитного договора, иного договора, в обеспечение исполнения обязательств

				по которому осуществляется залог
				Проект договора о залоге
41. Приобретение в собственность Сенненского района за счет средств районного бюджета, не связанное с внесением имущества в уставные фонды	Райисполком	Решение райисполкома	Районный орган управления	Согласие собственника акций (долей в уставных фондах) на их отчуждение в собственность Сенненского района за подписью руководителя (либо лица, его заменяющего)
				Выписка со счета «депо»
				Акт о внутренней оценке определения оценочной стоимости предприятия с расчетом оценочной стоимости акций (долей в уставном фонде) или расчет балансовой стоимости акций (долей в уставном фонде) или заключение об оценке (по определению рыночной стоимости)
				Копия бухгалтерского баланса хозяйственного общества (товарищества) за последний отчетный год и период
				Учредительные документы
				Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность
42. Приобретение в собственность Сенненского района за счет собственных средств, не связанное с внесением имущества в уставный фонд	Районный орган управления	Приказ районного органа управления	Районный орган управления	Согласие собственника акций (долей в уставном фонде) на их отчуждение в собственность Сенненского района за подписью руководителя (либо лица, его заменяющего)
				Выписка со счета «депо»

43. Приобретение в собственность Сенненского района безвозмездно, в том числе из собственности Республики Беларусь либо административно-территориальных единиц	Райисполком	Решение райисполкома	Районный орган управления	<p>Акт о внутренней оценке определения оценочной стоимости предприятия с расчетом оценочной стоимости акций (долей в уставном фонде) или расчет балансовой стоимости акций (долей в уставном фонде) или заключение об оценке (по определению рыночной стоимости)</p> <p>Учредительные документы</p> <p>Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность</p> <p>Копия бухгалтерского баланса хозяйственного общества (товарищества) за последний отчетный год и период</p> <p>Согласие собственника акций (долей в уставном фонде) на их отчуждение в собственность Сенненского района за подписью руководителя (либо лица, его заменяющего)</p> <p>Выписка со счета «депо»</p> <p>Копия бухгалтерского баланса хозяйственного общества (товарищества) за последний отчетный год и период</p> <p>Учредительные документы</p> <p>Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или</p>
--	-------------	----------------------	---------------------------	---

				документ, удостоверяющий личность
44. Доверительное управление	Райисполком	Решение райисполкома	Районный орган управления	Выписка со счета «депо» Учредительные документы Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица Специальное разрешение (лицензия) на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам – в случаях, предусмотренных законодательными актами
45. Передача без перехода права собственности	Райисполком	Решение райисполкома	Районный орган управления	Выписка со счета «депо» Учредительные документы Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица Заключение об оценке (по определению рыночной стоимости) – в случае передачи на возмездной основе

¹ Государственный орган (государственная организация, должностное лицо), принимающий или согласующий решение о распоряжении имуществом, может запрашивать иную информацию, относящуюся к проекту решения.

² Для имущества, находящегося за пределами территории Республики Беларусь, представляется иной аналогичный документ.

³ В случаях:
отчуждения на возмездной основе без проведения торгов;
внесения в виде неденежного вклада в уставный фонд негосударственного юридического лица;
отчуждения объектов аренды (безвозмездного пользования) в соответствии с пунктом 26 настоящей Инструкции.

⁴ За исключением случаев отчуждения на безвозмездной основе из собственности Сенненского района в собственность Республики Беларусь либо административно-территориальных единиц, передачи без перехода права собственности на безвозмездной основе, приобретения на безвозмездной основе в собственность Сенненского района капитальных строений (зданий, сооружений), относящихся к объектам инженерной и транспортной инфраструктуры, расположенным на землях общего пользования, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке.

⁵ В случаях отчуждения на безвозмездной основе из собственности Сенненского района в собственность Республики Беларусь либо административно-территориальных единиц, передачи без перехода права собственности на безвозмездной основе, приобретения на безвозмездной основе

в собственность Сенненского района капитальных строений (зданий, сооружений), относящихся к объектам инженерной и транспортной инфраструктуры, расположенным на землях общего пользования, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке.

⁶ За исключением 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.

⁷ За исключением случаев:

отчуждения на возмездной основе без проведения торгов;

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

отчуждения объектов аренды (безвозмездного пользования) в соответствии с пунктом 26 настоящей Инструкции.

⁸ В случаях отчуждения путем продажи на торгах.

⁹ В случаях отчуждения путем продажи на торгах материальных историко-культурных ценностей либо культурных ценностей, составляющих Библиотечный фонд Республики Беларусь, Национальный архивный фонд Республики Беларусь или включенных в Музейный фонд Республики Беларусь, а также представленных в установленном порядке для придания им статуса историко-культурной ценности.

¹⁰ За исключением отчуждения путем продажи на торгах материальных историко-культурных ценностей либо культурных ценностей, составляющих Библиотечный фонд Республики Беларусь, Национальный архивный фонд Республики Беларусь или включенных в Музейный фонд Республики Беларусь, а также представленных в установленном порядке для придания им статуса историко-культурной ценности.

¹¹ В случаях отчуждения путем продажи на торгах недвижимого и движимого имущества, находящегося в собственности Сенненского района и расположенного за пределами Республики Беларусь.

¹² За исключением отчуждения путем продажи на торгах недвижимого и движимого имущества, находящегося в собственности Сенненского района и расположенного за пределами Республики Беларусь.

УТВЕРЖДЕНО

Решение

Сенненского районного

Совета депутатов

31.10.2019 № 83

ИНСТРУКЦИЯ

о порядке предоставления юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в безвозмездное пользование недвижимого имущества, его 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, если не указано иное, – недвижимое имущество), находящихся в собственности Сенненского района, а также в собственности хозяйственных обществ, в уставных фондах которых более 50 процентов акций (долей) находятся в собственности Сенненского района (далее – хозяйственные общества).

2. Для целей настоящей Инструкции применяются следующие основные термины и их определения:

неиспользуемое недвижимое имущество – капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, машино-места, их части, не используемые в хозяйственном обороте, не планируемые, в том числе с утвержденными ссудодателями бизнес-планами, к дальнейшему использованию;

рабочее место – 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;

сельская местность – 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;

спрос – наличие заявления юридического лица, индивидуального предпринимателя о готовности приобретения в собственность или заключения договора аренды в отношении переданного в безвозмездное пользование недвижимого имущества.

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

Сенненского района, – в порядке, установленном Инструкцией о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Сенненского района, утвержденной решением, утверждающим настоящую Инструкцию;

хозяйственных обществ, – в порядке, установленном хозяйственными обществами.

4. Ссудодателями являются:

недвижимого имущества, находящегося в собственности Сенненского района, – Сенненский районный исполнительный комитет (далее – райисполком), его структурные подразделения с правами юридического лица, уполномоченные райисполкомом управлять коммунальными унитарными предприятиями и учреждениями, имущество которых находится в собственности Сенненского района, коммунальные унитарные предприятия и учреждения, государственные объединения, за которыми недвижимое имущество, находящееся в собственности Сенненского района, закреплено на праве оперативного управления, хозяйственного ведения (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 указанное недвижимое имущество передано в безвозмездное пользование;

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

5. 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 г. Сенно и Сенненского района, включенное в Единую информационную базу неиспользуемого государственного имущества, предназначенного для продажи и сдачи в аренду, размещаемую 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 базе.

Неиспользуемое недвижимое имущество, расположенное в границах г. Сенно и Сенненского 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) государственных органов и иных государственных организаций, уполномоченных управлять

принадлежащими Сенненскому району акциями (долями в уставном фонде) этих хозяйственных обществ.

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

коммунальным юридическим лицом, за которым находящееся в собственности Сенненского района недвижимое имущество закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

акционерным обществом, созданным в процессе преобразования арендных предприятий, коллективных (народных) предприятий, государственных предприятий, государственных унитарных предприятий и приватизации арендных предприятий, республиканским государственно-общественным объединением, в безвозмездном пользовании которых находится имущество, находящееся в собственности Сенненского 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 8 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 7 настоящей Инструкции;

иных условий в соответствии с законодательством и соглашением сторон.

В договоре должны быть предусмотрены обязательства юридического лица, индивидуального предпринимателя по созданию рабочих мест с указанием количества создаваемых рабочих мест, 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, который подлежит применению при наступлении ответственности, установленной в части первой пункта 8 настоящей Инструкции, а также срока уплаты юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем суммы, определенной в соответствии с пунктом 8 настоящей Инструкции, который не должен превышать 180 календарных дней с даты расторжения договора.

7. 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:

Сенненского района, 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) государственных органов и иных государственных организаций, уполномоченных управлять принадлежащими Сенненскому району акциями (долями в уставном фонде) этих хозяйственных обществ.

8. 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 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 «О некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом», произведенные юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в период действия договора.