

УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

13 июня 2018 г. № 237

О распоряжении государственным жилищным фондом

В целях совершенствования регулирования отношений по распоряжению государственным жилищным фондом:

1. Установить, что:

1.1. незаселенные жилые дома, квартиры, расположенные в сельской местности¹ и находящиеся в собственности Республики Беларусь, доли в праве собственности на них (далее, если не указано иное, – жилые помещения) могут быть проданы при условии:

их не востребованности в течение шести месяцев подряд и более в качестве жилых помещений коммерческого использования, социального пользования, специальных жилых помещений²;

письменного отказа местных исполнительных и распорядительных органов от их приобретения в коммунальную собственность.

Местные исполнительные и распорядительные органы обязаны в пятнадцатидневный срок со дня получения предложений о приобретении жилых помещений в коммунальную собственность уведомить о намерении реализовать данное право;

1.2. решения о продаже жилых помещений принимаются:

государственными органами³ и республиканскими юридическими лицами, подчиненными государственным органам (входящими в их состав), в оперативном управлении или хозяйственном ведении которых находятся такие жилые помещения;

государственными органами, заключившими договоры безвозмездного пользования этими жилыми помещениями;

1.3. продажа жилых помещений осуществляется:

гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в порядке очередности постановки их на такой учет в государственных органах и республиканских юридических лицах, указанных в подпункте 1.2 настоящего пункта, а также в организациях негосударственной формы собственности, с которыми государственные органы заключили договоры безвозмездного пользования такими жилыми помещениями (далее, если не указано иное, – государственные органы, организации);

по оценочной стоимости, но не выше рыночной стоимости, которые определяются по результатам независимой оценки, проведенной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности;

с исключением этих жилых помещений из состава жилых помещений коммерческого использования, социального пользования, специальных жилых помещений;

1.4. при отсутствии в государственном органе, организации граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, либо их отказе от приобретения жилых помещений такие помещения могут быть проданы на аукционе с начальной ценой продажи по рыночной стоимости, но не ниже оценочной стоимости, которые определяются по результатам независимой оценки, проведенной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности, пониженной на пятнадцать процентов;

1.5. результат независимой оценки жилых помещений для целей их продажи, в том числе на аукционе, действителен в течение двенадцати месяцев с даты оценки;

1.6. порядок продажи жилых помещений, в том числе на аукционе, в части, не урегулированной настоящим Указом и иными законодательными актами, определяется Советом Министров Республики Беларусь;

1.7. при продаже на аукционе многоквартирных жилых домов или квартир в блокированных жилых домах одновременно осуществляется продажа земельных участков в частную собственность либо права заключения договоров аренды земельных участков,

необходимых для их обслуживания (далее – единый предмет аукциона), если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

Начальная цена единого предмета аукциона устанавливается как сумма начальной цены многоквартирного жилого дома или квартиры в блокированном жилом доме, определенной в соответствии с подпунктом 1.4 настоящего пункта, и начальной цены земельного участка либо права заключения договора аренды земельного участка, определенной на основании его кадастровой стоимости.

Создание земельных участков, сформированных для проведения аукциона, возникновение права собственности Республики Беларусь, ограничений (обременений) прав на них должны быть зарегистрированы в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

1.8. в случае, если аукцион признан несостоявшимся в силу того, что заявление на участие в нем подано только одним участником либо для участия в нем явился только один участник, предмет аукциона (единый предмет аукциона) продается этому участнику при его согласии по начальной цене, увеличенной на пять процентов.

При признании аукциона несостоявшимся, а также отказе единственного участника от приобретения жилого помещения по начальной цене продажи, увеличенной на пять процентов, такое жилое помещение может быть продано на повторных аукционах с понижающим шагом аукциона в пять процентов от начальной цены продажи. При продаже единого предмета аукциона начальная цена земельного участка либо права заключения договора аренды земельного участка не понижается;

1.9. решения о продаже многоквартирных жилых домов, расположенных в сельской местности, могут приниматься без оформления правоудостоверяющих документов на данные жилые дома, а при продаже этих домов без проведения аукциона – также без оформления правоудостоверяющих документов на земельные участки, на которых они расположены.

Решения о продаже квартир в блокированных и многоквартирных жилых домах, расположенных в сельской местности, могут приниматься без оформления правоудостоверяющих документов при условии наличия в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним сведений в отношении капитальных строений, в которых они расположены.

Государственная регистрация жилых помещений в случае их продажи, а также договоров купли-продажи таких помещений, прав, ограничений (обременений) прав на них осуществляется территориальными организациями по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним на основании технического паспорта, договора купли-продажи и передаточного акта. При этом в договоре купли-продажи многоквартирного жилого дома допускается не указывать данные, определяющие расположение такого дома на соответствующем земельном участке.

Земельные участки для обслуживания многоквартирных жилых домов, решения о продаже которых приняты без наличия правоудостоверяющих документов на земельные участки, на которых они расположены, предоставляются их приобретателям без проведения аукциона в порядке, предусмотренном законодательством об охране и использовании земель. Государственная регистрация таких земельных участков осуществляется в установленном законодательством порядке;

1.10. оплата стоимости жилых помещений при их продаже, в том числе на аукционе, может осуществляться в рассрочку до трех лет равными долями без индексации платежей;

1.11. средства от продажи жилых помещений перечисляются их покупателем в республиканский бюджет в течение тридцати календарных дней с даты заключения договора купли-продажи (при продаже жилых помещений с рассрочкой платежа – с внесением первого взноса в течение тридцати календарных дней с даты заключения договора купли-продажи), если иное не установлено Президентом Республики Беларусь;

1.12. жилые помещения, построенные за счет средств республиканского бюджета, направляемых на преодоление последствий катастрофы на Чернобыльской АЭС, могут быть проданы на условиях, установленных настоящим Указом, по согласованию с

Департаментом по ликвидации последствий катастрофы на Чернобыльской АЭС Министерства по чрезвычайным ситуациям.

¹ Для целей настоящего Указа под сельской местностью понимаются территории сельсоветов, поселков городского типа, городов районного подчинения, являющихся административно-территориальными единицами, поселков городского типа и городов районного подчинения, являющихся территориальными единицами, а также иных населенных пунктов, не являющихся административно-территориальными единицами, входящих вместе с другими территориями в пространственные пределы сельсоветов.

² Для целей настоящего Указа под специальными жилыми помещениями понимаются жилые помещения маневренного фонда.

³ Для целей настоящего Указа термин «государственные органы» используется в значении, определенном в Указе Президента Республики Беларусь от 26 июля 2010 г. № 388 «О порядке распоряжения государственным жилищным фондом».

2. Внести изменения в Указ Президента Республики Беларусь от 26 июля 2010 г. № 388 «О порядке распоряжения государственным жилищным фондом» (приложение).

3. Действие настоящего Указа не распространяется на продажу жилых помещений, расположенных (располагавшихся на дату начала строительства (реконструкции), дату приобретения) в населенных пунктах с численностью населения до 20 тыс. человек, построенных (реконструированных), приобретенных, в том числе с государственной поддержкой, сельскохозяйственными организациями.

4. Совету Министров Республики Беларусь в трехмесячный срок:

определить порядок продажи, в том числе на аукционе, жилых помещений, расположенных в сельской местности и находящихся в собственности Республики Беларусь;

обеспечить приведение актов законодательства в соответствие с настоящим Указом и принять иные меры по его реализации.

5. Местным Советам депутатов, за исключением Минского городского Совета депутатов, в трехмесячный срок обеспечить приведение своих решений в соответствие с настоящим Указом, определив порядок и условия продажи жилых помещений, расположенных в сельской местности и находящихся в коммунальной собственности, аналогичные порядку и условиям, установленным в настоящем Указе.

6. Настоящий Указ вступает в силу в следующем порядке:

пункты 1–3 – через три месяца после официального опубликования настоящего Указа;

иные положения данного Указа – после его официального опубликования.

Президент Республики Беларусь

А.Лукашенко

Приложение
к Указу Президента
Республики Беларусь
13.06.2018 № 237

Изменения, вносимые в Указ Президента Республики Беларусь от 26 июля 2010 г. № 388 «О порядке распоряжения государственным жилищным фондом»

1. В пункте 1:

1.1. подпункт 1.1 изложить в следующей редакции:

«1.1. по решению Президента Республики Беларусь осуществляется отчуждение на: возмездной или безвозмездной основе в частную собственность находящихся в собственности Республики Беларусь жилых домов, квартир, в том числе не завершенных строительством, долей в праве собственности на них (далее, если не указано иное, – жилые помещения) юридическим лицам;

безвозмездной основе в частную собственность находящихся в собственности Республики Беларусь жилых помещений гражданам Республики Беларусь, в том числе постоянно проживающим за ее пределами, иностранным гражданам и лицам без гражданства, в том числе не проживающим постоянно на территории Республики Беларусь, но имеющим право на приобретение жилых помещений в соответствии с международными договорами Республики Беларусь;

возмездной основе в частную собственность находящихся в собственности Республики Беларусь жилых помещений гражданам и лицам без гражданства, названным в абзаце третьем настоящего подпункта, за исключением граждан, имеющих право на приобретение жилых помещений, отчуждаемых по решению государственных органов* и республиканских юридических лиц, подчиненных государственным органам (входящих в их состав);

возмездной основе путем продажи на аукционе находящихся в собственности Республики Беларусь жилых помещений, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь;

* Для целей настоящего Указа под государственными органами, если не указано иное, понимаются Национальный банк, Администрация Президента Республики Беларусь, Управление делами Президента Республики Беларусь, Национальная академия наук Беларуси, другие государственные органы и иные государственные организации, подчиненные Президенту Республики Беларусь, Генеральная прокуратура, органы Комитета государственного контроля, суды, республиканские органы государственного управления и иные государственные организации, подчиненные Правительству Республики Беларусь, администрации свободных экономических зон.»;

1.2. подпункт 1.2 после слов «Генеральной прокуратурой» дополнить словами «, Комитетом государственного контроля, Верховным Судом, Конституционным Судом»;

1.3. подпункты 1.3.1 и 1.4.1 дополнить словами «, Комитета государственного контроля, судов»;

1.4. подпункт 1.4.2 после слова «ведении» дополнить словами «территориальных органов и органов финансовых расследований Комитета государственного контроля.»;

1.5. подпункт 1.5 изложить в следующей редакции:

«1.5. по решению государственных органов и согласованию с комитетами государственного имущества областных (Минского городского) исполнительных комитетов осуществляется передача без перехода права собственности, отчуждение на возмездной или безвозмездной основе в коммунальную собственность жилых помещений:

находящихся в собственности Республики Беларусь и оперативном управлении или хозяйственном ведении республиканских юридических лиц, подчиненных государственным органам (входящих в их состав);

находящихся в собственности Республики Беларусь и переданных в безвозмездное пользование акционерным обществам, созданным в процессе преобразования арендных предприятий, коллективных (народных) предприятий, государственных предприятий, государственных унитарных предприятий и приватизации арендных предприятий (далее, если не указано иное, – организации негосударственной формы собственности);»;

1.6. дополнить пункт подпунктами 1.5¹, 1.7 и 1.8 следующего содержания:

«1.5¹. по решению государственных органов и согласованию с Государственным комитетом по имуществу осуществляется приобретение жилых помещений в собственность Республики Беларусь на безвозмездной основе либо за счет любых источников финансирования, не запрещенных законодательством, кроме средств республиканского бюджета (в отношении жилых помещений, приобретаемых в оперативное управление или хозяйственное ведение республиканских юридических лиц, подчиненных государственным органам (входящих в их состав));»;

«1.7. решения об отчуждении на безвозмездной основе в коммунальную собственность жилых помещений, находящихся в собственности Республики Беларусь и оперативном управлении или хозяйственном ведении республиканских юридических лиц, подчиненных государственным органам (входящих в их состав), безвозмездном

пользовании организаций негосударственной формы собственности, в случае, когда в отношении данных юридических лиц и организаций возбуждено производство по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) либо принято решение о ликвидации, могут приниматься без оформления правоудостоверяющих документов на них (при отчуждении многоквартирных или блокированных жилых домов – также правоудостоверяющих документов на земельные участки, на которых эти объекты расположены).

Государственная регистрация жилых помещений, прав, ограничений (обременений) прав на них осуществляется территориальными организациями по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним:

по заявлению организации, за которой переданные в коммунальную собственность жилые помещения закреплены на праве оперативного управления или хозяйственного ведения либо которой они переданы в безвозмездное пользование, подаваемому не позднее трех лет со дня принятия решения об отчуждении;

на основании технического паспорта, решения о принятии (закреплении) жилого помещения в коммунальную собственность и акта о приеме-передаче, а для жилых помещений, переданных в безвозмездное пользование, – также договора безвозмездного пользования имуществом, находящимся в коммунальной собственности.

Возмещение затрат организаций, указанных в абзаце втором части второй настоящего подпункта, по оформлению правоудостоверяющих документов на жилые помещения и земельные участки, в том числе выполнению работ по технической инвентаризации и землеустроительных работ, осуществляется за счет средств местных бюджетов;

1.8. земельные участки, на которых расположены многоквартирные или блокированные жилые дома, отчуждаемые в соответствии с частью первой подпункта 1.7 настоящего пункта, предоставляются организации, за которой эти жилые дома закреплены на праве оперативного управления или хозяйственного ведения либо которой они переданы в безвозмездное пользование, в соответствии с законодательными актами в области охраны и использования земель.».

2. В пункте 4:

2.1. подпункт 4.1.2 дополнить словами «, если иное не установлено настоящим Указом»;

2.2. абзац второй подпункта 4.2 исключить.