

УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

10 мая 2019 г. № 169

О распоряжении государственным имуществом

В целях совершенствования порядка распоряжения государственным имуществом постановляю:

1. По решению Президента Республики Беларусь осуществлять:

1.1. отчуждение, а также залог находящихся в собственности Республики Беларусь предприятий;

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

1.2. передачу находящихся в собственности Республики Беларусь предприятий в доверительное управление;

1.3. приобретение в собственность Республики Беларусь за счет средств республиканского бюджета:

недвижимого имущества;

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

2. По решению Совета Министров Республики Беларусь осуществлять:

2.1. отчуждение находящихся в собственности Республики Беларусь:

недвижимого имущества, стоимость которого превышает 10 тыс. базовых величин*, за исключением предприятий и имущества, включенного в перечень неиспользуемого и неэффективно используемого имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь (далее – перечень);

движимого имущества, стоимость которого превышает 30 тыс. базовых величин;

* Здесь и далее имеется в виду стоимость каждой единицы соответствующего имущества.

2.2. приобретение в собственность Республики Беларусь безвозмездно, в том числе из коммунальной собственности, недвижимого имущества, акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ);

2.3. передачу без перехода права собственности находящихся в собственности Республики Беларусь предприятий, а также их сдачу в аренду;

2.4. передачу без перехода права собственности акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), находящихся в собственности Республики Беларусь, а также их передачу в доверительное управление, если иное не установлено законодательными актами;

2.5. залог находящегося в собственности Республики Беларусь недвижимого и движимого имущества, стоимость которого превышает 300 тыс. базовых величин.

3. По решению государственных органов и организаций осуществлять:

3.1. в отношении имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь и закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственными органами и организациями и (или) переданного ими в безвозмездное пользование негосударственным юридическим лицам:

отчуждение недвижимого имущества, стоимость которого не превышает 10 тыс. базовых величин, за исключением предприятий и имущества, включенного в перечень, – по согласованию с Государственным комитетом по имуществу;

отчуждение движимого имущества, стоимость которого не превышает 30 тыс. базовых величин;

залог недвижимого и движимого имущества, стоимость которого не превышает 300 тыс. базовых величин;

передачу без перехода права собственности недвижимого (за исключением предприятий) и движимого имущества;

3.2. сдачу в аренду (согласование сдачи в субаренду), передачу в безвозмездное пользование находящихся в собственности Республики Беларусь и закрепленных на праве

хозяйственного ведения или оперативного управления за государственными органами и организациями недвижимого имущества, частей недвижимого имущества (за исключением предприятий, незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений) и движимого имущества;

3.3. в отношении имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь и закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за территориальными органами государственных органов и организаций либо подчиненными им* (входящими в их состав, систему) республиканскими юридическими лицами:

отчуждение недвижимого имущества, стоимость которого не превышает 10 тыс. базовых величин, за исключением предприятий и имущества, включенного в перечень, – по согласованию с Государственным комитетом по имуществу;

залог недвижимого имущества, стоимость которого не превышает 300 тыс. базовых величин;

залог движимого имущества, стоимость которого превышает 30 тыс. базовых величин и не превышает 300 тыс. базовых величин;

* Распоряжение имуществом, находящимся в собственности Республики Беларусь и закрепленным на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за организациями, подчиненными Президенту Республики Беларусь, функции и полномочия учредителя, а также общее руководство деятельностью (координация деятельности) которых осуществляются Администрацией Президента Республики Беларусь, производится в порядке, установленном для республиканских юридических лиц, подчиненных Администрации Президента Республики Беларусь.

3.4. приобретение в собственность Республики Беларусь, в том числе из коммунальной собственности, с поступлением в хозяйственное ведение или оперативное управление государственных органов и организаций:

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

безвозмездно, либо за счет средств республиканского бюджета (в пределах средств, предусмотренных на их содержание), либо за счет собственных средств – движимого имущества.

4. По решению территориальных органов, структурных подразделений местных исполнительных и распорядительных органов, республиканских юридических лиц, подчиненных государственным органам и организациям (входящих в их состав, систему), осуществлять:

4.1. в отношении имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь и закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления и (или) переданного ими в безвозмездное пользование негосударственным юридическим лицам:

отчуждение, залог движимого имущества, стоимость которого не превышает 30 тыс. базовых величин;

передачу без перехода права собственности недвижимого (за исключением предприятий) и движимого имущества;

4.2. сдачу в аренду (согласование сдачи в субаренду), передачу в безвозмездное пользование находящихся в собственности Республики Беларусь и закрепленных за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления недвижимого имущества, частей недвижимого имущества (за исключением предприятий, незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений) и движимого имущества;

4.3. приобретение в собственность Республики Беларусь, в том числе из коммунальной собственности, с поступлением в их хозяйственное ведение или оперативное управление:

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

безвозмездно, либо за счет средств республиканского бюджета (в пределах средств, предусмотренных на их содержание), либо за счет собственных средств – движимого имущества.

5. В случаях, устанавливаемых государственными органами и организациями, распоряжение имуществом в соответствии с пунктом 4 настоящего Указа осуществляется по согласованию с ними.

6. Хозяйственные общества, созданные в соответствии с законодательством о приватизации (их правопреемники), республиканские государственно-общественные объединения, которым в безвозмездное пользование переданы находящиеся в собственности Республики Беларусь недвижимое имущество, части недвижимого имущества (за исключением предприятий, незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений) и движимое имущество, осуществляют их сдачу в аренду (согласование сдачи в субаренду) и передачу в безвозмездное пользование по согласованию с 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 ссудодателя (с согласия ссудополучателей).

7. Передача находящегося в собственности Республики Беларусь имущества в аренду или доверительное управление с правом выкупа такого имущества осуществляется в порядке, установленном для отчуждения соответствующего имущества.

В случаях, не предусмотренных настоящим Указом и иными актами законодательства, распоряжение находящимся в собственности Республики Беларусь имуществом, приобретение имущества в собственность Республики Беларусь осуществляются по решению руководителей государственных органов и организаций, территориальных органов, структурных подразделений местных исполнительных и распорядительных органов, республиканских юридических лиц, подчиненных государственным органам и организациям (входящих в их состав, систему).

8. Порядок списания имущества, находящегося в государственной собственности, определяется:

Советом Министров Республики Беларусь – в отношении имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь;

местными Советами депутатов – в отношении имущества, находящегося в коммунальной собственности.

9. Сдача в аренду, передача в безвозмездное пользование капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, частей недвижимого имущества, находящихся только в собственности государства, если это не препятствует их использованию по основному назначению, осуществляются в соответствии с настоящим Указом, если иное не установлено актами Президента Республики Беларусь, без предоставления арендатору (ссудополучателю) права на их выкуп.

10. Уполномочить облисполкомы и Минский горисполком на принятие решений о распоряжении имуществом, включенным в перечень, в целях вовлечения его в хозяйственный оборот.

В перечень не включается неиспользуемое и неэффективно используемое имущество, вовлекаемое в хозяйственный оборот государственными органами и организациями самостоятельно в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

Имущество, включенное в перечень, может быть продано на аукционе с установлением начальной цены продажи, равной одной базовой величине (далее –

аукцион с начальной ценой, равной одной базовой величине), а также передано в частную собственность на безвозмездной основе.

Перечень ежегодно до 1 марта утверждается Государственным комитетом по имуществу по согласованию с Президиумом Совета Министров Республики Беларусь и действует до утверждения перечня на следующий год.

По обоснованным предложениям государственных органов и организаций, облисполкомов и Минского горисполкома в перечень могут быть включены капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, не относящиеся к неиспользуемому или неэффективно используемому имуществу, в целях их более эффективного использования.

Порядок формирования перечня утверждается Государственным комитетом по имуществу.

Облисполкомы и Минский горисполком ежегодно до 1 января представляют в государственные органы и организации предложения в соответствии с частью пятой настоящего пункта.

Государственные органы и организации ежегодно до 20 января представляют в Государственный комитет по имуществу предложения для формирования перечня, согласованные с облисполкомами и Минским горисполкомом.

11. Президентом Республики Беларусь в отдельных случаях (по отдельным видам имущества) может устанавливаться иной порядок распоряжения государственным имуществом.

12. Утвердить Положение о порядке распоряжения государственным имуществом (прилагается).

13. Для целей настоящего Указа термины используются в значениях, определенных в приложении 1.

14. Действие настоящего Указа не распространяется:

14.1. на приобретение в государственную собственность:

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;

14.2. на распоряжение:

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

земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных в пунктах 5, 6 и 13 Положения, утвержденного настоящим Указом;

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 государственного юридического лица;

государственным 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.

15. Возложить персональную ответственность за:

обоснованность внесения предложений и принятие решений о распоряжении государственным имуществом – на Премьер-министра Республики Беларусь, руководителей государственных органов и организаций, местных исполнительных и распорядительных органов, их территориальных органов, структурных подразделений, республиканских юридических лиц, подчиненных государственным органам и организациям (входящих в их состав, систему);

непринятие действенных мер по вовлечению в хозяйственный оборот неиспользуемого и неэффективно используемого имущества – на руководителей государственных органов и организаций, местных исполнительных и распорядительных органов, их территориальных органов, структурных подразделений, республиканских юридических лиц, подчиненных государственным органам и организациям (входящих в их состав, систему).

16. Государственному комитету по имуществу и его территориальным органам осуществлять контроль за соблюдением законодательства по вопросам использования и распоряжения государственным имуществом, закрепленным за государственными юридическими лицами на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а также переданным в безвозмездное пользование негосударственным юридическим лицам.

17. Предоставить Совету Министров Республики Беларусь право разъяснять вопросы применения настоящего Указа.

18. Совету Министров Республики Беларусь в шестимесячный срок обеспечить приведение актов законодательства в соответствие с настоящим Указом и принятие иных мер по его реализации.

19. Местным Советам депутатов, облисполкомам и Минскому горисполкому в шестимесячный срок обеспечить приведение своих нормативных правовых актов в соответствие с настоящим Указом.

20. Признать утратившими силу указы Президента Республики Беларусь и их отдельные положения (приложение 2).

21. Абзац четвертый части третьей пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 1 июля 2005 г. № 300 «О предоставлении и использовании безвозмездной (спонсорской) помощи» изложить в следующей редакции:

«отчуждение, передачу без перехода права собственности государственного имущества, а также приобретение имущества в государственную собственность, за исключением денежных средств;».

22. Настоящий Указ вступает в силу в следующем порядке:

пункты 16, 18, 19, 21 и настоящий пункт – после официального опубликования настоящего Указа;

иные положения данного Указа – через шесть месяцев после его официального опубликования.

Завершение выполнения решений о распоряжении государственным имуществом, принятых до вступления в силу настоящего Указа, осуществляется в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 4 июля 2012 г. № 294 «О порядке распоряжения государственным имуществом», за исключением случая, предусмотренного в части третьей настоящего пункта.

Понижение начальной цены продажи имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь, решение о продаже которого на торгах было принято до вступления в силу настоящего Указа, осуществляется в соответствии с настоящим Указом.

Президент Республики Беларусь

А.Лукашенко

ПЕРЕЧЕНЬ используемых терминов и их определений

1. Государственное имущество – имущество (за исключением денежных средств), закрепленное за республиканскими и коммунальными юридическими лицами, в том числе государственными органами, на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а также иное имущество, признаваемое государственным в соответствии с законодательством, в том числе международными договорами Республики Беларусь.

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

3. 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.

4. Предприятие – предприятие как имущественный комплекс.

5. 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.

6. 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.

7. 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 в хозяйственное ведение или оперативное управление государственного юридического лица на возмездной или безвозмездной основе, не связанная с прекращением права республиканской или коммунальной собственности, передача во владение и распоряжение Государственного

комитета по имуществу акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), находящихся в собственности Республики Беларусь и хозяйственном ведении или оперативном управлении республиканских юридических лиц).

8. Отчуждение государственного имущества – передача имущества из собственности Республики Беларусь в коммунальную или частную собственность, а также из коммунальной собственности в собственность Республики Беларусь или частную собственность, из собственности одной административно-территориальной единицы в собственность другой административно-территориальной единицы на возмездной или безвозмездной основе, в том числе путем внесения в уставный фонд юридического лица.

9. 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.

10. Государственные органы и организации:

Национальный банк, Администрация Президента Республики Беларусь, Управление делами Президента Республики Беларусь, Национальная академия наук Беларуси, другие государственные органы и организации, подчиненные Президенту Республики Беларусь;

Генеральная прокуратура, Следственный комитет, Государственный комитет судебных экспертиз, Комитет государственного контроля, территориальные органы Комитета государственного контроля и органов финансовых расследований, суды;

республиканские органы государственного управления и иные государственные организации, подчиненные Правительству Республики Беларусь, Аппарат Совета Министров Республики Беларусь;

администрации свободных экономических зон, государственное учреждение «Администрация Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень».

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

Приложение 2
к Указу Президента
Республики Беларусь
10.05.2019 № 169

ПЕРЕЧЕНЬ

утративших силу указов Президента Республики Беларусь и их отдельных положений

1. Указ Президента Республики Беларусь от 13 апреля 1999 г. № 212 «О продаже за иностранную валюту принадлежащих государству акций открытых акционерных обществ».

2. Указ Президента Республики Беларусь от 4 июля 2012 г. № 294 «О порядке распоряжения государственным имуществом».

3. Указ Президента Республики Беларусь от 13 июня 2013 г. № 269 «О внесении изменения в Указ Президента Республики Беларусь от 4 июля 2012 г. № 294».

4. Подпункт 2.11 пункта 2 Указа Президента Республики Беларусь от 7 октября 2013 г. № 455 «О некоторых вопросах налогообложения, переоценки имущества и взимания арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности».

5. Подпункт 1.56 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 24 января 2014 г. № 49 «О внесении дополнений и изменений в указы Президента Республики Беларусь».

6. Указ Президента Республики Беларусь от 24 июля 2014 г. № 369 «О внесении дополнений и изменений в Указ Президента Республики Беларусь от 4 июля 2012 г. № 294».

7. Подпункт 1.7 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 15 августа 2017 г. № 287 «Об изменении указов Президента Республики Беларусь».

8. Пункт 3 приложения к Указу Президента Республики Беларусь от 24 мая 2018 г. № 200 «О реструктуризации задолженности и прекращении обязательств».

УТВЕРЖДЕНО

Указ Президента
Республики Беларусь
10.05.2019 № 169

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке распоряжения государственным имуществом

1. В настоящем Положении определяется порядок распоряжения государственным имуществом, в том числе:

порядок определения стоимости отчуждаемого имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь;

условия приобретения покупателем имущества, находящегося в государственной собственности;

особенности принятия решений о распоряжении незарегистрированным государственным имуществом.

2. Отчуждение на возмездной основе находящегося в собственности Республики Беларусь 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 коммунальную собственность;

арендаторам (ссудополучателям) в порядке, установленном в пунктах 8 и 9 настоящего Положения;

включенного в перечень;

в иных случаях, определенных Президентом Республики Беларусь.

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

3.1. 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);

* Для целей настоящего Положения под оценочной стоимостью понимается стоимость, рассчитанная индексным методом или методом балансового накопления активов.

3.2. 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;

3.3. 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;

3.4. 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;

3.5. по стоимости, формируемой в соответствии с пунктами 4–6 настоящего Положения, при продаже на торгах, за исключением продажи на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине;

3.6. 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.

4. Начальная цена продажи на торгах находящегося в собственности Республики Беларусь 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, четвертой и пятой настоящего пункта, части тринадцатой пункта 8 настоящего Положения.

Если находящееся в собственности Республики Беларусь 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 Республики Беларусь 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 Республики Беларусь 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 Республики Беларусь;

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 Республики Беларусь и расположенного за ее пределами.

5. Если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные и незаконсервированные капитальные строения, находящиеся в государственной собственности, реализуемые на торгах, и земельные участки, необходимые для их

обслуживания, или право заключения договоров аренды таких земельных участков составляют единый предмет торгов.

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

При продаже капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений, находящихся в государственной собственности, на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, земельный участок, необходимый для обслуживания (завершения строительства и обслуживания) указанного имущества, предоставляется покупателю в аренду без проведения аукциона и взимания платы за право заключения договора аренды земельного участка.

6. Если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, начальная цена продажи на торгах находящегося в собственности Республики Беларусь 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 Республики Беларусь 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 Республики Беларусь 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 4 настоящего Положения, а также без применения поэтапного понижения начальной цены продажи в соответствии с частью первой настоящего пункта.

7. При продаже недвижимого имущества (за исключением предприятий), находящегося в государственной собственности, на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, одним из обязательных условий такого аукциона является:

срок начала и период осуществления покупателем предпринимательской деятельности*** с использованием приобретенного недвижимого имущества и (или) построенного после его сноса;

срок реконструкции под жилые помещения, или перевода в жилое помещение без реконструкции, или использования приобретенного недвижимого имущества для ведения личного подсобного хозяйства;

порядок и срок сноса приобретенного недвижимого имущества.

В решении о продаже недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, а также в договоре купли-продажи должны быть указаны сроки и порядок выполнения условий отчуждения, установленных в части первой настоящего пункта.

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

Выполнение условий, указанных в настоящем пункте, возможно также юридическим лицом, собственником имущества, учредителем (участником) которого является покупатель.

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

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

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

*** Для целей настоящего Положения под предпринимательской деятельностью понимается в том числе деятельность по оказанию услуг в сфере агротуризма, ремесленная деятельность либо деятельность, при осуществлении которой физические лица, не осуществляющие предпринимательскую деятельность, уплачивают единый налог.

8. Если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, арендаторы (ссудополучатели), не менее трех лет арендующие (использующие на основании договора безвозмездного пользования под создание рабочих мест) находящиеся в собственности Республики Беларусь объекты аренды (безвозмездного пользования)*, надлежащим образом исполняющие свои обязательства, имеют преимущественное право приобретения (за исключением отчуждения в коммунальную собственность) 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 республиканской собственности в коммунальную 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 коммунальную собственность, 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 государственными органами и организациями 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.

* Для целей настоящего Положения под объектами аренды (безвозмездного пользования) понимается недвижимое имущество (за исключением предприятий и (или) находящегося только в собственности государства), переданное по договорам аренды и договорам безвозмездного пользования под создание рабочих мест.

9. Хозяйственные общества, созданные в соответствии с законодательством о приватизации (их правопреемники), республиканские государственно-общественные объединения, которым передано в безвозмездное пользование находящееся в собственности Республики Беларусь недвижимое имущество (за исключением предприятий и (или) находящегося только в собственности государства), могут приобрести это имущество в порядке, аналогичном предусмотренному в пункте 8 настоящего Положения.

10. Решение об отчуждении на возмездной основе находящихся в государственной собственности предприятий может приниматься без наличия документов, удостоверяющих государственную регистрацию их создания.

Государственная регистрация создания таких предприятий, договоров их купли-продажи, а также возникновения прав на них осуществляется одновременно республиканской организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним на основании заявления покупателя, договора купли-продажи предприятия, решения о его продаже, документов, отражающих состав предприятия (акта инвентаризации, бухгалтерского баланса, аудиторского заключения о составе и стоимости предприятия, иных документов, определяемых Советом Министров Республики Беларусь), и передаточного акта.

Государственная регистрация создания входящих в состав таких предприятий объектов недвижимости*, а также возникновения прав на них осуществляется территориальными организациями по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним по заявлению приобретателя на основании технического паспорта и передаточного акта предприятия.

Если изготовление технического паспорта на переданные в составе предприятия объекты недвижимости в связи с их техническим состоянием невозможно, государственная регистрация создания таких объектов, а также возникновения прав на них осуществляется одновременно после завершения их реконструкции.

11. Решения о распоряжении на безвозмездной основе** предприятиями, создание которых не зарегистрировано, а также об их приобретении на безвозмездной основе в государственную собственность принимаются на основании документов, отражающих состав предприятия (акта инвентаризации, бухгалтерского баланса, иных документов, определяемых Советом Министров Республики Беларусь).

Государственная регистрация создания таких предприятий не является обязательной.

Государственная регистрация создания входящих в состав таких предприятий объектов недвижимости, а также возникновения прав на них осуществляется территориальными организациями по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним по заявлению приобретателя на основании технического паспорта и передаточного акта предприятия.

Если изготовление технического паспорта на переданные в составе предприятия объекты недвижимости в связи с их техническим состоянием невозможно, государственная регистрация создания таких объектов, а также возникновения прав на них осуществляется одновременно после завершения их реконструкции.

* Для целей настоящего Положения под объектами недвижимости понимаются капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, незавершенные законсервированные капитальные строения, машино-места.

** Для целей настоящего Положения под распоряжением на безвозмездной основе понимаются отчуждение из собственности Республики Беларусь в собственность административно-территориальной единицы, из собственности административно-территориальной единицы в собственность Республики Беларусь, из собственности одной административно-территориальной единицы в собственность другой, передача без перехода права собственности.

12. Решение об отчуждении на возмездной основе находящихся в государственной собственности объектов недвижимости может приниматься без наличия документов, удостоверяющих государственную регистрацию их создания.

Если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, Государственный комитет по имуществу обеспечивает до продажи:

объектов недвижимости, на которые отсутствуют документы, удостоверяющие государственную регистрацию их создания, проведение технической инвентаризации этих объектов и составление на них технических паспортов либо ведомостей технических характеристик;

незавершенных незаконсервированных капитальных строений проведение проверки характеристик недвижимого имущества и составление на них ведомостей технических характеристик.

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

Если в течение одного года со дня принятия решения в соответствии с частью первой настоящего пункта не будет заключен договор купли-продажи, средства, затраченные территориальной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, должны быть возмещены государственной организацией, за которой закреплены объекты недвижимости, а также незавершенные незаконсервированные капитальные строения на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, либо ссудополучателем.

Государственная регистрация создания указанных в части первой настоящего пункта объектов недвижимости, возникновения прав на них, а также договоров купли-продажи осуществляется одновременно по заявлению покупателя на основании договора купли-продажи данного имущества, технического паспорта и передаточного акта.

Если изготовление технического паспорта на отчуждаемые объекты недвижимости в связи с их техническим состоянием невозможно, государственная регистрация создания таких объектов, а также возникновения прав на них осуществляется одновременно после завершения реконструкции этих объектов.

13. Решение об отчуждении капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений, находящихся в государственной собственности, для последующего сноса может приниматься без наличия документов, удостоверяющих государственную регистрацию создания данного имущества и прав на него, технического паспорта (ведомости технических характеристик), без изъятия и предоставления земельных участков, на которых расположено это имущество.

В решении об отчуждении имущества, указанного в части первой настоящего пункта, для последующего сноса должны быть указаны сроки и порядок его сноса, а также условия использования земельного участка после сноса.

Сроки и порядок сноса также указываются в договоре купли-продажи.

14. Решения о распоряжении на безвозмездной основе объектами инженерной и транспортной инфраструктуры*, расположенными на землях общего пользования, право собственности на которые не зарегистрировано, а также об их приобретении на безвозмездной основе в государственную собственность принимаются на основании акта инвентаризации и справки соответствующего местного исполнительного и распорядительного органа о нахождении указанного имущества на землях общего пользования.

Последующая государственная регистрация создания капитальных строений (зданий, сооружений), относящихся к объектам инженерной и транспортной

инфраструктуры, расположенных на землях общего пользования, и возникновения прав на них не является обязательной.

* Для целей настоящего Положения под объектами инженерной и транспортной инфраструктуры понимаются капитальные строения (здания, сооружения), в том числе инженерные сети электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и канализации, связи, теле- и радиофикации, а также сооружения, предназначенные для движения транспорта, пешеходов, перемещения грузов, и иные коммуникации.

15. При отчуждении или передаче без перехода права собственности на возмездной основе находящегося в государственной собственности недвижимого и движимого имущества покупателю по его письменному заявлению предоставляется рассрочка оплаты такого имущества на срок до трех лет с ежемесячной индексацией платежей со дня заключения договора купли-продажи, если иное не установлено настоящим Положением либо Президентом Республики Беларусь.

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

Покупатель вправе исполнить обязательство по оплате имущества досрочно.

16. Расчет платежей при рассрочке оплаты стоимости находящегося в государственной собственности недвижимого и движимого имущества осуществляется в порядке, установленном Государственным комитетом по имуществу по согласованию с Министерством финансов.

17. Если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, средства от отчуждения и передачи без перехода права собственности на возмездной основе находящегося в собственности Республики Беларусь 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 настоящим Положением.

18. С даты возникновения или перехода права собственности (права хозяйственного ведения, оперативного управления) к покупателю и до полного исполнения им обязательств по оплате находившегося в государственной собственности недвижимого и движимого имущества, проданного с рассрочкой оплаты, это имущество находится в залоге у продавца для обеспечения исполнения покупателем обязанности по оплате его цены в соответствии с заключенным договором купли-продажи.

Отчуждение, залог находившегося в государственной собственности и приобретенного с рассрочкой оплаты недвижимого и движимого имущества допускаются после полного исполнения покупателем обязанности по оплате этого имущества.

В случае несвоевременного перечисления в бюджет средств в оплату находившегося в государственной собственности недвижимого и движимого имущества покупатель этого имущества уплачивает пеню в размере 1/360 ставки рефинансирования Национального банка от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

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

19.1. предприятий, акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), находившихся в собственности Республики Беларусь, направляются в республиканский бюджет;

19.2. недвижимого имущества (за исключением предприятий), находившегося: в собственности Республики Беларусь и оперативном управлении бюджетных организаций*, безвозмездном пользовании негосударственных юридических лиц, направляются в республиканский бюджет;

в собственности Республики Беларусь и хозяйственном ведении или оперативном управлении республиканских юридических лиц, за исключением бюджетных

организаций, в размере 50 процентов направляются в республиканский 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.

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

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

в собственности Республики Беларусь и хозяйственном ведении или оперативном управлении республиканских юридических лиц, за исключением бюджетных организаций, остаются в распоряжении этих юридических лиц;

в собственности Республики Беларусь и оперативном управлении бюджетных организаций, безвозмездном пользовании негосударственных юридических лиц, направляются в республиканский 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.

21. Средства, полученные от отчуждения и передачи без перехода права собственности на возмездной основе имущества*, находящегося в собственности Республики Беларусь 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 республиканский бюджет по отдельным платежным документам.

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

* Для целей настоящего пункта под имуществом понимается имущество, не относящееся к материальным ценностям государственного и мобилизационного материальных резервов.

22. Средства, полученные от отчуждения на возмездной основе имущества в соответствии с пунктом 10 Указа, утвердившего настоящее Положение, находившегося:

в оперативном управлении бюджетных организаций, безвозмездном пользовании негосударственных юридических лиц, направляются в республиканский бюджет и бюджет соответствующей области или г. Минска в равных долях;

в хозяйственном ведении или оперативном управлении республиканских юридических лиц, за исключением бюджетных организаций, в размере 50 процентов направляются в республиканский бюджет и бюджет соответствующей области или г. Минска в равных долях. 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.

23. Запрещаются отчуждение, передача без перехода права собственности, залог приобретенного в соответствии с частью первой пункта 7 настоящего Положения недвижимого имущества до выполнения покупателем условий договора купли-продажи, за исключением случаев его отчуждения, передачи без перехода права собственности юридическому лицу, собственником имущества, учредителем (участником) которого является покупатель.

На такое юридическое лицо распространяется запрет, установленный в части первой настоящего пункта.

24. За неисполнение обязательств, предусмотренных в части первой пункта 7, части второй пункта 13 настоящего Положения, покупатель (приобретатель) несет

ответственность в виде уплаты в бюджет разницы между оценочной стоимостью приобретенного имущества, действующей на дату принятия решения о его продаже (передаче), увеличенной с учетом индекса цен производителей на промышленную продукцию производственно-технического назначения, и ценой приобретения этого имущества.

Если негосударственное юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, в собственность которых на безвозмездной основе передано недвижимое имущество, не используют его в соответствии с условиями договора о безвозмездной передаче, такое имущество подлежит возврату в собственность государства по требованию передавшей стороны без возмещения стоимости затрат на неотделимые улучшения.

Если юридическое лицо, являвшееся передающей стороной по договору безвозмездной передачи, ликвидировано либо преобразовано в хозяйственное общество, недвижимое имущество поступает в собственность административно-территориальной единицы, на территории которой оно находится.

25. Контроль за совершением и исполнением сделок по распоряжению имуществом, находящимся в собственности Республики Беларусь, а также принятие решений о полном исполнении приобретателем имущества обязательств по этим сделкам осуществляются государственными органами и организациями, территориальными органами, структурными подразделениями местных исполнительных и распорядительных органов, республиканскими юридическими лицами, подчиненными государственным органам и организациям (входящими в их состав, систему).