

ПОСТАНОВЛЕНИЕ СОВЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ  
23 сентября 2021 г. № 547

**О реализации Указа Президента Республики Беларусь от  
24 марта 2021 г. № 116**

Изменения и дополнения:

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 25 марта 2022 г. № 175 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 09.04.2022, 5/50110) <С22200175>

Во исполнение части первой пункта 36 Указа Президента Республики Беларусь от 24 марта 2021 г. № 116 «Об отчуждении жилых домов в сельской местности и совершенствовании работы с пустующими домами» Совет Министров Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменения в постановления Совета Министров Республики Беларусь согласно приложению.

2. Утвердить:

Положение о порядке отчуждения гражданами эксплуатируемых жилых домов (прилагается);

Положение о порядке создания и деятельности комиссии по обследованию состояния жилых домов, расположенных на территории соответствующих административно-территориальных единиц, районов в городах (прилагается);

Положение о порядке работы местных исполнительных и распорядительных органов с пустующими жилыми домами (прилагается);

Положение о порядке формирования, актуализации реестров пустующих жилых домов, составе включаемых в них сведений, а также порядке пользования документированной информацией из них (прилагается);

Положение о порядке продажи без проведения аукционов пустующих жилых домов, организации и проведения аукционов по их продаже (прилагается);

Положение о порядке возмещения стоимости пустующего жилого дома (прилагается).

3. Определить, что для целей настоящего постановления термины используются в значениях, установленных Указом Президента Республики Беларусь от 24 марта 2021 г. № 116.

4. Признать утратившими силу:

постановление Совета Министров Республики Беларусь от 6 декабря 2018 г. № 878 «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 4 сентября 2018 г. № 357»;

подпункт 1.3 пункта 1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 16 июля 2019 г. № 466 «Об изменении постановлений Совета Министров Республики Беларусь»;

пункт 24 приложения к постановлению Совета Министров Республики Беларусь от 2 апреля 2020 г. № 193 «О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 26 декабря 2019 г. № 485».

5. Настоящее постановление вступает в силу в следующем порядке:

абзацы восемнадцатый, двадцать второй, двадцать третий, шестьдесят восьмой, семьдесят третий – восемьдесят четвертый, сто двадцать пятый пункта 4 приложения – с 1 декабря 2021 г.;

абзацы тридцать седьмой и тридцать восьмой пункта 6 приложения – с 1 июля 2022 г.;

пункт 1 приложения, абзацы второй – двадцать третий, сорок девятый пункта 6 приложения – с 1 января 2023 г.;

иные положения настоящего постановления – после его официального опубликования.

**Премьер-министр Республики Беларусь**

**Р.Головченко**

Приложение  
к постановлению  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
23.09.2021 № 547

## **ПЕРЕЧЕНЬ**

### **изменений, вносимых в постановления Совета Министров Республики Беларусь**

1. Часть первую подпункта 4.41 пункта 4 Положения о Государственном комитете по имуществу Республики Беларусь, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 29 июля 2006 г. № 958, дополнить словами «, а также координирует работу местных исполнительных и распорядительных органов по формированию и актуализации государственного информационного ресурса «Единый реестр пустующих домов».

2. Пункт 3 Положения о порядке подготовки и выдачи разрешительной документации на строительство объектов, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 20 февраля 2007 г. № 223, дополнить абзацем следующего содержания:

«снос пустующего жилого дома не выше двух этажей и (или) хозяйственных построек, являющихся его принадлежностями.».

3. Утратил силу.

4. В постановлении Совета Министров Республики Беларусь от 12 июля 2013 г. № 608 «Об утверждении Положения о порядке проведения электронных торгов по продаже государственного имущества, включая земельные участки, права заключения договора аренды государственного имущества, в том числе земельных участков»:

название изложить в следующей редакции:

«О проведении электронных торгов»;

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить Положение о порядке проведения электронных торгов (прилагается).»;

в Положении о порядке проведения электронных торгов по продаже государственного имущества, включая земельные участки, права заключения договора аренды государственного имущества, в том числе земельных участков, утвержденном этим постановлением:

название изложить в следующей редакции:

«Положение о порядке проведения электронных торгов»;

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Настоящим Положением устанавливается порядок проведения электронных торгов по продаже:

находящегося в государственной собственности имущества, включая земельные участки;

права заключения договоров аренды государственного имущества, в том числе земельных участков;

права проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений).

Действие настоящего Положения распространяется на не завершенные строительством незаконсервированные жилые дома, дачи, сроки консервации и завершения строительства которых истекли, в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 7 февраля 2006 г. № 87 «О некоторых мерах по сокращению не завершенных строительством незаконсервированных жилых домов, дач» (далее, если не предусмотрено иное, – не завершенные строительством жилые дома, дачи) после принятия судом решения об изъятии земельного участка и (или) не завершенных строительством жилого дома, дачи путем выкупа административно-территориальной единицей или передачи соответствующему местному исполнительному комитету для продажи с публичных торгов.»;

в пункте 2:

абзац первый изложить в следующей редакции:

«2. Для целей настоящего Положения используются термины и их определения в значениях, предусмотренных в приложении 1 к Указу Президента Республики Беларусь от 24 марта 2021 г. № 116 «Об отчуждении жилых домов в сельской местности и совершенствовании работы с пустующими домами», а также следующие термины и их определения:»;

абзац второй исключить;

в абзаце четвертом:

после слов «в том числе земельных участков,» дополнить абзац словами «права проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений),»;

слова «в установленном порядке» исключить;

абзац девятый изложить в следующей редакции:

«участник электронных торгов – лицо, желающее принять участие в электронных торгах, подавшее заявление на участие в электронных торгах (далее – заявление) и прошедшее регистрацию на электронной торговой площадке, внесшее на указанный в извещении текущий (расчетный) банковский счет сумму задатка и принявшее условия соглашения о правах, обязанностях и ответственности сторон в процессе подготовки и проведения электронных торгов (далее – соглашение);»;

пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Предметом электронных торгов в соответствии с настоящим Положением являются:

3.1. находящиеся в государственной собственности:

капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, машино-места, незавершенные законсервированные капитальные строения, иное недвижимое имущество, а также пустующие жилые дома (далее, если не предусмотрено иное, – недвижимое имущество);

незавершенные незаконсервированные капитальные строения;

доли в праве собственности на недвижимое имущество и незавершенные незаконсервированные капитальные строения (далее – доля в праве собственности);

машины, оборудование, транспортные средства, иное движимое имущество, относящееся к основным средствам (далее – движимое имущество);

земельные участки, продаваемые в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов, коллективного садоводства, дачного строительства, а также негосударственных юридических лиц Республики Беларусь (далее, если не предусмотрено иное, – земельные участки, продаваемые в частную собственность);

3.2. право заключения договоров аренды земельных участков;

3.3. право заключения договоров аренды капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей (далее – право заключения договоров аренды имущества);

3.4. право проектирования и строительства юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем капитального строения (здания, сооружения) на предоставляемом земельном участке, на котором находятся объекты, подлежащие сносу.»;

в пункте 4:

абзац второй дополнить словами «, за исключением пустующих жилых домов»;

абзац девятый исключить;

пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5. Электронные торги проводятся на основании решения о продаже предмета электронных торгов. Электронные торги являются открытыми. Участниками электронных торгов могут быть лица, которые в соответствии с законодательными актами могут иметь на праве собственности или ином вещном праве имущество, имущественные права, выставленные на электронные торги, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Положением.

К участию в электронных торгах допускаются консолидированные участники – два и более юридических или физических лица, в том числе индивидуальных предпринимателя.

В целях участия в электронных торгах в качестве консолидированных участников физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, юридические лица заключают договор о совместном участии в электронных торгах, в котором определяют:

доли своего участия в приобретении предмета электронных торгов;

взаимные права и обязанности по участию в электронных торгах;

уполномоченное лицо, которое будет представлять на электронных торгах стороны договора о совместном участии в электронных торгах, подписывать договор, заключаемый по результатам электронных торгов;

условие о том, что стороны договора о совместном участии в электронных торгах несут солидарную ответственность по обязательствам, связанным с участием в электронных торгах, а также по договору, заключаемому по результатам электронных торгов;

максимальный размер цены, которую уполномоченное лицо не вправе превышать при участии в электронных торгах.

Физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, юридические лица, заключившие договор о совместном участии в электронных торгах, выдают уполномоченному лицу соответствующие доверенности.

Электронные торги проводятся на электронной торговой площадке в соответствии с регламентом, определенным оператором электронной торговой площадки, с соблюдением требований настоящего Положения.»;

часть первую пункта 6 изложить в следующей редакции:

«6. Продавцом предмета электронных торгов (далее – продавец) являются:

6.1. государственное юридическое лицо, за которым находящееся в государственной собственности имущество закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, или ссудодатель, заключивший договор безвозмездного пользования имуществом, находящимся в государственной собственности, – по продаже недвижимого имущества, незавершенных незаконсервированных капитальных строений, долей в праве собственности, движимого имущества;

6.2. арендодатель – по продаже права заключения договора аренды имущества;

6.3. Государственный комитет по имуществу – по продаже имущества, составляющего казну Республики Беларусь;

6.4. местный исполнительный комитет – по продаже:

земельных участков в частную собственность и права заключения договоров аренды земельных участков;

имущества, составляющего казну соответствующей административно-территориальной единицы;

не завершенных строительством жилых домов, дач и земельных участков, необходимых для обслуживания не завершенных строительством жилых домов, дач, или права заключения договоров аренды таких земельных участков;

пустующих жилых домов, перешедших в собственность административно-территориальной единицы;

права проектирования и строительства юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем капитального строения (здания, сооружения) на предоставляемом земельном участке, на котором находятся объекты, подлежащие сносу.»;

в пункте 7 слово «законодательством» заменить словами «требованиями законодательства в сфере архивного дела и делопроизводства»;

в пункте 10:

после слов «указанных в» дополнить пункт словами «части второй настоящего пункта.»;

дополнить пункт частью следующего содержания:  
«Организатором электронных торгов по продаже имущества в процессе ликвидации государственного юридического лица выступают ликвидационная комиссия (ликвидатор) либо юридическое лицо на основании заключенного с ликвидируемым юридическим лицом договора поручения.»;

в пункте 12:

из абзаца четвертого слова «законодательством или» исключить;

в абзаце шестом слово «оформляемого» заменить словом «заключаемого»;

абзац девятый исключить;

абзац двенадцатый после слов «электронных торгов» дополнить словами «либо об отмене решения о продаже предмета электронных торгов претенденту на покупку»;

в пункте 13:

в абзаце третьем слово «утвержденный» заменить словом «определенный»;

в абзаце четвертом слово «утвержденным» заменить словом «определенным»;

абзацы шестой и седьмой изложить в следующей редакции:

«осуществляет прием заявлений на участие в электронных торгах, регистрацию участников электронных торгов в соответствии с регламентом, определенным оператором электронной торговой площадки, с соблюдением требований настоящего Положения;

проверяет наличие суммы задатка на текущем (расчетном) банковском счете, указанном в извещении»;

пункты 13<sup>1</sup> и 13<sup>2</sup> изложить в следующей редакции:

«13<sup>1</sup>. Для участия в электронных торгах лицу, желающему принять в них участие, необходимо подать заявление, приложить к нему изображение документа, подтверждающего перечисление задатка на счет, указанный в извещении, пройти регистрацию в качестве участника электронных торгов с последующим присвоением ему уникального номера для участия в электронных торгах.

Одновременно с подачей заявления лицо, желающее принять участие в электронных торгах, принимает условия соглашения.

Форма заявления, порядок регистрации и условия участия участников электронных торгов устанавливаются регламентом, определенным оператором электронной торговой площадки, с соблюдением требований настоящего Положения.

Лицо, желающее принять участие в электронных торгах в отношении нескольких предметов электронных торгов, вносит задатки в размере, установленном для каждого из этих предметов.

В случае невыполнения требований, установленных в настоящем пункте, оператор электронной торговой площадки направляет уведомление об устранении недостатков по электронной почте либо при помощи функционала электронной торговой площадки лицу, желающему принять участие в электронных торгах. Если этим лицом до момента окончания срока подачи заявления не будут выполнены требования для участия в электронных торгах, оператор электронной торговой площадки направляет ему уведомление об отказе в регистрации в качестве участника электронных торгов по электронной почте либо при помощи функционала электронной торговой площадки.

13<sup>2</sup>. Участник электронных торгов имеет право до начала электронных торгов отозвать свое заявление. В этом случае сумма внесенного задатка возвращается ему оператором электронной торговой площадки в течение пяти рабочих дней со дня проведения электронных торгов.

Отзыв заявления осуществляется в соответствии с регламентом, определенным оператором электронной торговой площадки.»;

пункты 13<sup>3</sup> и 13<sup>4</sup> исключить;

в пункте 14:

из абзаца второго слова «, определенной законодательством» исключить;

из абзаца третьего слова «, определенной законодательством,» исключить;

дополнить пункт абзацем следующего содержания:

«начальной цены продажи права заключения договора аренды имущества, определяемой в соответствии с Положением о порядке проведения аукционов по продаже права заключения договоров аренды капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей, находящихся в государственной собственности, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 8 августа 2009 г. № 1049, при проведении электронных торгов по продаже права заключения договора аренды имущества.»;

из части второй пункта 17 слова «в соответствии с законодательством» исключить;

в пункте 18:

часть первую изложить в следующей редакции:

«18. Извещение подлежит обязательному опубликованию не позднее чем за 30 календарных дней до даты проведения электронных торгов по продаже:

предмета электронных торгов, находящегося в республиканской собственности, – на официальном сайте Государственного комитета по имуществу в глобальной компьютерной сети Интернет;

предмета электронных торгов, находящегося в коммунальной собственности, земельных участков или права заключения договоров аренды земельных участков – на соответствующих официальных сайтах облисполкомов, Минского горисполкома и Государственного комитета по имуществу в глобальной компьютерной сети Интернет;

не завершенных строительством жилых домов, дач, права проектирования и строительства юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем капитального строения (здания, сооружения) на предоставляемом земельном участке, на котором находятся объекты, подлежащие сносу, – в печатных средствах массовой информации, определенных Советом Министров Республики Беларусь, и на соответствующих официальных сайтах облисполкомов, Минского горисполкома и Государственного комитета по имуществу в глобальной компьютерной сети Интернет.»;

абзац третий части второй изложить в следующей редакции:

«предмета электронных торгов, находящегося в коммунальной собственности, не завершённых строительством жилых домов, дач, земельных участков или права заключения договоров аренды земельных участков, права проектирования и строительства юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем капитального строения (здания, сооружения) на предоставляемом земельном участке, на котором находятся объекты, подлежащие сносу, – в печатных средствах массовой информации, определенных облисполкомами и Минским горисполкомом.»;

в части первой пункта 19:

из абзаца второго слова «и время» исключить;

из абзаца шестого слова «в соответствии с законодательством» исключить;

в абзаце двенадцатом слово «оформляемого» заменить словом «заключаемого»;

в пункте 20:

в части первой:

из абзаца десятого слова «в соответствии с законодательством» исключить;

в абзаце восемнадцатом слово «оформляемого» заменить словом «заключаемого»;

после части второй дополнить пункт частью следующего содержания:

«В отношении пустующих жилых домов в информации, размещаемой на электронной торговой площадке, сведения, предусмотренные в части второй настоящего пункта, указываются в случае, если земельный участок, на котором расположен такой дом, зарегистрирован в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – регистр недвижимости).»;

из абзаца второй части третьей и абзаца второй части четвертой слова «, утвержденной в установленном порядке» исключить;

после части четвертой дополнить пункт частями следующего содержания:

«При продаже не завершённых строительством жилых домов, дач в информации, размещаемой на электронной торговой площадке, дополнительно указываются:

кадастровый номер и адрес (местонахождение) земельного участка, его площадь, вид вещного права, целевое назначение, а также назначение земельного участка в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества;

описание не завершённых строительством жилого дома, дачи, их составных частей и принадлежностей (хозяйственных и иных построек), а также при наличии – площадь;

характеристика расположенных на земельном участке инженерных коммуникаций и сооружений (при их наличии) и при необходимости инженерно-геологических условий;

условия инженерного развития инфраструктуры застраиваемой территории.

При проведении электронных торгов по продаже права проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) в информации, размещаемой на электронной торговой площадке, дополнительно указываются:

краткая информация о расположенных на земельных участках объектах, подлежащих сносу, об условиях сноса и ориентировочном размере убытков, причиняемых изъятием земельных участков и сносом расположенных на них объектов;

сроки заключения договора на реализацию права проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений);

информация о расположенных на земельных участках инженерных коммуникациях и сооружениях (при их наличии) и при необходимости инженерно-геологических условиях;

условия инженерного развития инфраструктуры застраиваемой территории (при наличии);

порядок осмотра земельных участков, право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) на которых предполагается предоставить по результатам электронных торгов;

сроки аренды земельных участков, если эти земельные участки предполагается предоставить в аренду в результате электронных торгов.»;

часть шестую изложить в следующей редакции:

«Указанная информация размещается на электронной торговой площадке организатором электронных торгов не позднее следующего рабочего дня после опубликования извещения в глобальной компьютерной сети Интернет.»;

главу 3 исключить;

в части первой пункта 28 слова «день и время, указанные в извещении,» заменить словами «указанную в извещении дату»;

в пунктах 33 и 34 слово «утвержденным» заменить словом «определенным»;

в пункте 36:

в части первой слова «предмет электронных торгов продается» заменить словами «организатором электронных торгов или комиссией принимается решение о продаже предмета электронных торгов»;

часть пятую исключить;

в пункте 38:

в части первой:

абзац первый изложить в следующей редакции:

«38. По решению организатора электронных торгов аннулируются результаты электронных торгов либо отменяется решение о продаже предмета электронных торгов претенденту на покупку в случаях, если победитель электронных торгов (претендент на покупку) в установленный настоящим Положением срок:»;

из абзаца третьего слово «, оформляемый» исключить;

часть вторую изложить в следующей редакции:

«В случае аннулирования результатов электронных торгов, отмены решения о продаже предмета электронных торгов претенденту на покупку по основаниям, названным в части первой настоящего пункта, внесенный победителем электронных торгов (претендентом на покупку) задаток не возвращается. В случае отказа или уклонения победителя электронных торгов (претендента на покупку) от подписания договора, заключаемого по результатам электронных торгов, и (или) возмещения затрат на организацию и проведение электронных торгов победитель электронных торгов (претендент на покупку) уплачивает штраф, указанный в соглашении.»;

из части первой пункта 39 слово «, оформляемый» исключить;

в пункте 40:

в части первой:

из абзаца десятого слова «в соответствии с законодательством» исключить;

в абзаце двенадцатом слово «оформляемого» заменить словом «заключаемого»;

в части второй:

из абзаца третьего слова «, утвержденной в установленном порядке» исключить;

абзац шестой после слова «соответствующего» дополнить словом «местного»;

после части второй дополнить пункт частью следующего содержания:

«В случае продажи пустующих жилых домов в протоколе указываются сведения, предусмотренные в части второй настоящего пункта, если земельный участок, на котором расположен такой дом, зарегистрирован в регистре недвижимости.»;

из абзаца третьего части третьей и абзаца второго части четвертой слова «, утвержденной в установленном порядке» исключить;

после части четвертой дополнить пункт частями следующего содержания:

«При продаже не завершенных строительством жилых домов, дач в протоколе дополнительно указываются:

площадь, кадастровый номер земельного участка, его адрес (местонахождение), вид вещного права на земельный участок, целевое назначение, а также назначение земельного участка в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества;

описание не завершенных строительством жилого дома, дачи, их составных частей и принадлежностей (хозяйственных и иных построек), а также при наличии – площадь;

условия завершения строительства жилого дома, дачи на земельном участке, а в случае необходимости их реконструкции, сноса – условия реконструкции либо сноса и строительства на земельном участке иного жилого дома, дачи;

условия электронных торгов по продаже не завершенных строительством жилого дома, дачи (при наличии таких условий);

лицо, которому возмещается стоимость не завершенных строительством жилого дома, дачи;

начальная цена единого предмета электронных торгов, в том числе не завершенных строительством жилого дома, дачи и земельного участка или платы за право заключения договора аренды земельного участка;

цена продажи единого предмета электронных торгов, в том числе цена продажи не завершенных строительством жилого дома, дачи, исчисленная пропорционально его удельному весу в начальной цене предмета электронных торгов;

срок аренды земельного участка (в случае продажи права заключения договора аренды земельного участка);

срок, сумма и реквизиты текущих (расчетных) банковских счетов для перечисления победителем электронных торгов (претендентом на покупку) платы за земельный участок или за право заключения договора аренды земельного участка, за не завершенные строительством жилой дом, дачу, для перечисления средств на возмещение затрат на организацию и проведение электронных торгов;

обязательство победителя электронных торгов (претендента на покупку) заключить договор аренды земельного участка (в случае продажи права заключения договора аренды земельного участка) и сроки его заключения;

обязательство по обращению за государственной регистрацией в отношении предмета электронных торгов;

другие необходимые условия.

При проведении электронных торгов по продаже права проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) в протоколе дополнительно указываются:

место размещения земельного участка, право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) на котором предполагается предоставить по результатам электронных торгов;

другие необходимые сведения.»;

в пункте 41:

из части первой слова «, части пятой пункта 36» исключить;

в части второй слово «оформляемому» заменить словом «заключаемому»;

из пункта 43 слова «, об осуществлении иных платежей, определенных законодательством и указанных в протоколе, в установленном порядке» и «, оформляемый» исключить;

в пункте 44 слова «оформляемый по результатам электронных торгов» заменить словами «указанный в пункте 43 настоящего Положения»;

абзац первый части первой пункта 45 после слов «незаконсервированных капитальных строений» дополнить словами «, за исключением пустующих жилых домов.»;

из пункта 47 слова «определенных в порядке, установленном законодательством,» исключить;

в пункте 48:

из части первой слова «в установленном порядке» исключить;

часть вторую изложить в следующей редакции:

«Форма указанных договоров определяется Государственным комитетом по имуществу.»;

из части второй пункта 50 слово «незаверенная» исключить;

из пункта 54 слова «в установленном порядке» исключить;

пункт 55 изложить в следующей редакции:

«55. При продаже капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, незавершенных незаконсервированных капитальных строений, за исключением пустующих жилых домов, на электронных торгах с начальной ценой, равной одной базовой величине, организатором электронных торгов выступают комитеты государственного имущества областных, Минского городского исполнительных комитетов.»;

из пункта 56 слова «, определенной законодательством» исключить;

из части второй пункта 61 слово «незаверенная» исключить;

из части второй пункта 62 слова «в установленном порядке» исключить;

дополнить Положение главой 8<sup>1</sup> следующего содержания:

## **«ГЛАВА 8<sup>1</sup>**

### **ОСОБЕННОСТИ ПРОДАЖИ ПУСТУЮЩИХ ЖИЛЫХ ДОМОВ НА ЭЛЕКТРОННЫХ ТОРГАХ, В ТОМ ЧИСЛЕ С НАЧАЛЬНОЙ ЦЕНОЙ, РАВНОЙ ОДНОЙ БАЗОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ**

62<sup>1</sup>. Принятие решения об изъятии и предоставлении земельного участка, необходимого для обслуживания пустующего жилого дома, государственная регистрация создания этого земельного участка, возникновения прав, ограничений (обременений) прав на него в регистре недвижимости до проведения электронных торгов не осуществляются.

Продажа пустующих жилых домов осуществляется с последующим предоставлением покупателю этого жилого дома земельного участка, необходимого для обслуживания пустующего жилого дома, без проведения электронных торгов в порядке, предусмотренном законодательством об охране и использовании земель, а в случае предоставления земельного участка в аренду – также без взимания платы за право заключения договора аренды земельного участка.

62<sup>2</sup>. Участниками электронных торгов могут быть граждане Республики Беларусь, иностранные граждане, лица без гражданства, индивидуальные предприниматели, юридические лица Республики Беларусь, иностранные юридические лица, если иное не установлено законодательными актами или международными договорами Республики Беларусь.

62<sup>3</sup>. Организатором электронных торгов по продаже пустующих жилых домов, в том числе с начальной ценой, равной одной базовой величине, выступают местные исполнительные комитеты.

62<sup>4</sup>. Местный исполнительный комитет после проведения электронных торгов в соответствии с компетенцией в области использования и охраны земель принимает непосредственно либо обеспечивает принятие городским (города районного подчинения), поселковым, сельским исполнительным комитетом по месту нахождения пустующего жилого дома решения о предоставлении победителю электронных торгов либо претенденту

на покупку земельного участка, необходимого для обслуживания проданного пустующего жилого дома, а в случае предоставления такого земельного участка на праве аренды также заключает либо обеспечивает заключение городским (города районного подчинения), поселковым, сельским исполнительным комитетом договора аренды земельного участка.

62<sup>5</sup>. Извещение подлежит обязательному опубликованию на соответствующих официальных сайтах облисполкомов, Минского горисполкома и Государственного комитета по имуществу в глобальной компьютерной сети Интернет.

Информация об электронных торгах не позднее 5 рабочих дней после опубликования извещения дополнительно подлежит опубликованию в печатных средствах массовой информации, определенных облисполкомами и Минским горисполкомом.

Информация об электронных торгах размещается также в государственном информационном ресурсе «Единый реестр пустующих домов» (с 1 января 2023 г.) и может быть размещена на соответствующих официальных сайтах местных исполнительных комитетов в глобальной компьютерной сети Интернет.

62<sup>6</sup>. В течение десяти рабочих дней со дня утверждения протокола победитель электронных торгов (претендент на покупку) обязан:

возместить затраты на организацию и проведение электронных торгов, в том числе расходы, связанные с проведением оценки рыночной стоимости пустующего жилого дома;

внести плату за предмет торгов (часть платы в случае подачи письменного заявления на предоставление рассрочки);

подать в местный исполнительный комитет, уполномоченный в соответствии с компетенцией в области использования и охраны земель на принятие решения об изъятии и предоставлении земельного участка, на котором расположен проданный жилой дом, заявление о предоставлении земельного участка.

Не позднее десяти рабочих дней после совершения победителем электронных торгов (претендентом на покупку) действий, указанных в части первой настоящего пункта, местный исполнительный комитет заключает с ним договор купли-продажи и передает ему копию решения суда о признании пустующего жилого дома бесхозным и передаче его в собственность административно-территориальной единицы, один экземпляр протокола. Второй экземпляр протокола подшивается в учетное дело по этому дому, третий – приобщается к материалам землеустроительного дела на земельный участок.

Победителю электронных торгов или претенденту на покупку по его письменному заявлению может предоставляться рассрочка оплаты пустующего жилого дома на срок до трех лет со дня заключения договора купли-продажи равными долями без индексации платежей. Победитель электронных торгов или претендент на покупку вправе исполнить обязательство по оплате приобретенного пустующего жилого дома досрочно.»;

название главы 9 дополнить словами «, а также не завершенных строительством жилых домов, дач»;

пункт 63 после слов «аренды земельных участков» дополнить словами «, а также электронных торгов по продаже не завершенных строительством жилых домов, дач»;

дополнить Положение пунктами 63<sup>1</sup> и 63<sup>2</sup> следующего содержания:

«63<sup>1</sup>. Не завершенные строительством жилой дом, дача и земельный участок, необходимый для обслуживания не завершенных строительством жилого дома, дачи, или право заключения договора аренды такого земельного участка составляют единый предмет электронных торгов.

63<sup>2</sup>. Начальная цена единого предмета электронных торгов определяется как сумма начальной цены не завершенных строительством жилого дома, дачи и начальной цены земельного участка или начальной цены права заключения договора аренды земельного участка.

Начальная цена не завершенных строительством жилого дома, дачи устанавливается не ниже стоимости, определенной территориальной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним при проведении оценки их стоимости в соответствии с подпунктом 2.2.1 пункта 2 Указа Президента Республики Беларусь от 7 февраля 2006 г. № 87.»;

в пункте 64:

абзац второй дополнить словами «в случае проведения электронных торгов по продаже земельных участков в частную собственность либо по продаже права заключения договоров аренды земельных участков»;

после абзаца второго дополнить пункт абзацем следующего содержания:

«принимает решение о проведении аукциона и предоставлении земельного участка победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона в случае проведения электронных торгов по продаже единого предмета электронных торгов;»;

в абзаце пятом:

после слова «обеспечивает» дополнить абзац словами «при необходимости»;

слова «, утвержденной в установленном порядке» исключить;

абзац шестой изложить в следующей редакции:

«устанавливает начальную цену предмета электронных торгов, в том числе земельного участка, продаваемого в частную собственность, или права заключения договора аренды земельного участка, не завершенных строительством жилого дома, дачи, а также удельный вес стоимости не завершенных строительством жилого дома, дачи в начальной цене предмета электронных торгов;»;

дополнить пункт абзацами следующего содержания:

«осуществляет сбор и (или) подготовку необходимых документов для продажи с электронных торгов единого предмета электронных торгов;

обеспечивает сохранность не завершенных строительством жилого дома, дачи в период со дня вступления в силу решения суда об изъятии земельного участка и (или) не завершенных строительством жилого дома, дачи путем выкупа административно-территориальной единицей или передачи соответствующему местному исполнительному комитету для продажи с публичных торгов до дня подписания протокола о результатах электронных торгов.»;

в пункте 66 слова «едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» заменить словами «регистре недвижимости»;

из пункта 67 слова «, за исключением средств, полученных от проведения электронных торгов по продаже земельных участков, продаваемых в частную собственность (права заключения договора аренды земельных участков) для строительства автозаправочных станций, которые направляются в республиканский бюджет» исключить;

в пункте 68:

в части первой слова «В случае проведения электронных торгов по продаже земельных участков, продаваемых в частную собственность, и электронных торгов по продаже права заключения договоров аренды земельных участков при оформлении результатов проведения электронных торгов» заменить словами «По результатам электронных торгов в день их проведения»;

из части второй слово «незаверенная» исключить;

в приложении к этому Положению:

гриф приложения изложить в следующей редакции:

к Положению  
о порядке проведения  
электронных торгов»;

название дополнить словами «, права проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений)»;

дополнить приложение пунктами 7 и 8 следующего содержания:

«7. Республиканское унитарное предприятие «Информационный центр Министерства экономики Республики Беларусь».

8. Общество с ограниченной ответственностью «ИПМ-Консалт оценка».

5. В приложении к постановлению Совета Министров Республики Беларусь от 18 сентября 2020 г. № 541 «О документах, запрашиваемых при осуществлении административных процедур»:

графу «Наименование административной процедуры» пункта 35 изложить в следующей редакции:

«35. Регистрация договоров купли-продажи, мены, дарения находящихся в сельской местности и эксплуатируемых до 8 мая 2003 г. многоквартирного, блокированного жилого дома с хозяйственными и иными постройками или без них, квартиры в блокированном жилом доме (доли в праве собственности на них), не зарегистрированных в территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним»;

дополнить приложение пунктами 86 и 87 следующего содержания:

«86. Выдача справки, подтверждающей пункт 22.24<sup>1</sup>  
внесение в похозяйственную книгу  
сельского (поселкового)  
исполнительного комитета до 8 мая  
2003 г. сведений об многоквартирном,  
блокированном жилом доме  
с хозяйственными и иными  
постройками или без них, квартире  
в блокированном жилом доме,  
эксплуатируемых до 8 мая 2003 г.

справка о месте жительства и составе семьи или  
копия лицевого счета

справка об отсутствии в едином государственном  
реестре недвижимого имущества, прав на него  
и сделок с ним сведений в отношении недвижимого  
имущества

87. Выдача справки, подтверждающей пункт 22.24<sup>2</sup>  
эксплуатацию до 8 мая 2003 г.  
многоквартирного, блокированного  
жилого дома с хозяйственными  
и иными постройками или без них,  
квартиры в блокированном жилом  
доме, расположенных в сельской  
местности и возведенных на земельном  
участке, предоставленном гражданину  
в соответствии с законодательством  
об охране и использовании земель (если  
такие дом, квартира не внесены  
в похозяйственную книгу сельского  
(поселкового) исполнительного  
комитета)

справка о месте жительства и составе семьи или  
копия лицевого счета

справка об отсутствии в едином государственном  
реестре недвижимого имущества, прав на него  
и сделок с ним сведений в отношении недвижимого  
имущества».

6. В постановлении Совета Министров Республики Беларусь от 20 ноября 2020 г. № 667 «О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 18 мая 2020 г. № 168»: пункт 1 дополнить абзацем следующего содержания:

«Положение о порядке формирования и актуализации государственного информационного ресурса «Единый реестр пустующих домов» (прилагается).»;

в Положении о порядке использования государственной информационной системы «Единый реестр имущества», утвержденном этим постановлением:

пункт 3 после абзаца второго дополнить абзацем следующего содержания:

«государственный информационный ресурс «Единый реестр пустующих домов» (далее – Единый реестр пустующих домов);»;

в пункте 4:

абзац второй дополнить словами «и Единый реестр пустующих домов»;

абзац четвертый после слова «имущества» дополнить словами «и Единого реестра пустующих домов»;

в пункте 5:

в абзаце втором:

после слов «реестра имущества» дополнить абзац словами «, а также Единого реестра пустующих домов»;

слова «реестру имущества» заменить словами «реестру имущества и Единому реестру пустующих домов»;

абзац третий изложить в следующей редакции:

«в случаях, предусмотренных Положением о порядке формирования и актуализации государственного информационного ресурса «Единый реестр имущества», Положением о порядке формирования и актуализации государственного информационного ресурса «Единый реестр пустующих домов», утвержденными постановлением, утвердившим настоящее Положение;»;

часть первую пункта 6 изложить в следующей редакции:

«6. Предоставление, приостановление и прекращение доступа к ГИС «Единый реестр имущества» юридическим лицам для формирования и актуализации Единого реестра имущества и Единого реестра пустующих домов осуществляются в порядке, установленном Положением о порядке формирования и актуализации государственного информационного ресурса «Единый реестр имущества» и Положением о порядке формирования и актуализации государственного информационного ресурса «Единый реестр пустующих домов», утвержденными постановлением, утвердившим настоящее Положение.»;

в пункте 7:

подпункт 7.4 изложить в следующей редакции:

«7.4. синхронизацию данных с иными государственными информационными системами и государственными информационными ресурсами, в том числе в целях сверки данных о юридических, физических лицах, имуществе, вносимых в Единый реестр имущества и Единый реестр пустующих домов, а также данных о недвижимых материальных историко-культурных ценностях, включенных в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь;»;

в подпункте 7.7:

абзац четвертый дополнить словами «, а данных Единого реестра пустующих домов – также в соответствии с требованиями местных исполнительных и распорядительных органов»;

абзац пятый после слова «имущества» дополнить словами «, Единого реестра пустующим домов»;

в Положении о порядке формирования и актуализации государственного информационного ресурса «Единый реестр имущества», утвержденном этим постановлением:

в пункте 6:

абзац второй изложить в следующей редакции:

«о государственном имуществе и фактическом состоянии его использования согласно приложению 1;»;

после абзаца второго дополнить пункт абзацем следующего содержания:

«о юридических лицах согласно приложению 2;»;

из абзаца четвертого слова «, в том числе о юридических лицах, которые являются балансодержателями этого имущества, согласно приложению 2» исключить;

в пункте 9:

подпункт 9.2 после абзаца первого дополнить абзацем следующего содержания:

«в пунктах 14 и 15 приложения 1;»;

дополнить пункт подпунктом 9.6 следующего содержания:

«9.6. государственными учреждениями, созданными в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 23 декабря 2019 г. № 475 «Об обеспечении деятельности бюджетных организаций», в части сведений, указанных в приложениях 1–3, в отношении юридических лиц, включенных в утвержденные исполнительными комитетами областного и базового территориальных уровней перечни бюджетных организаций, обеспечение деятельности которых осуществляется указанными государственными учреждениями.»;

в части первой пункта 10 слово «пяти» заменить цифрами «15»;

абзац третий пункта 11 изложить в следующей редакции:

«балансодержателями – в отношении сведений об объектах государственного недвижимого имущества, предлагаемых к продаже, передаче на безвозмездной основе, а также к сдаче в аренду (передаче в безвозмездное пользование).»;

абзац второй части третьей пункта 13 после слова «передачи» дополнить словом «, ссуды»;

в приложении 9 к этому Положению:

пункт 14 после слов «Сведения об уставном фонде субъекта Единого реестра имущества» дополнить словами «(указываются хозяйственными обществами)»;

пункт 16 после слов «Сведения о количестве объектов недвижимого имущества, в том числе не завершенных строительством объектов» дополнить словами «, на 1 января 20\_\_ г.»;

в пункте 17:

после слов «Информация об использовании зданий, сооружений, изолированных помещений, находящихся в государственной собственности (в том числе переданных по договору ссуды)» дополнить пункт словами «, на основании данных, внесенных в Единый реестр имущества согласно части первой пункта 14 Положения о порядке формирования и актуализации государственного информационного ресурса «Единый реестр имущества», утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 20 ноября 2020 г. № 667»;

наименование графы «На 1 января отчетного года» изложить в следующей редакции:

«На 1 января 20\_\_ г.»;

в пункте 18 наименование графы «На 1 января отчетного года» изложить в следующей редакции:

«На 1 января 20\_\_ г.»;

дополнить постановление Положением о порядке формирования и актуализации государственного информационного ресурса «Единый реестр пустующих домов» (прилагается).

7. Абзац третий пункта 4 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 24 августа 2021 г. № 482 «О введении временного запрета на вывоз отдельных видов товаров» изложить в следующей редакции:

«внести на рассмотрение Евразийской экономической комиссии предложение о введении временных мер на таможенной территории ЕАЭС, аналогичных установленным в пункте 1 настоящего постановления.».

УТВЕРЖДЕНО

Постановление  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
20.11.2020 № 667  
(в редакции постановления  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
23.09.2021 № 547)

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке формирования и актуализации государственного информационного ресурса  
«Единый реестр пустующих домов»**

### **ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящим Положением определяются порядок формирования и актуализации государственного информационного ресурса «Единый реестр пустующих домов» (далее – Единый реестр пустующих домов), состав включаемых в него сведений, а также порядок пользования документированной информацией из него.

2. Для выявления, учета и сокращения количества пустующих жилых домов местные администрации районов в городах\*, районные исполнительные комитеты либо по их поручению городские (городов районного подчинения), сельские, поселковые исполнительные комитеты (далее, если не предусмотрено иное, – местные исполнительные и распорядительные органы) формируют Единый реестр пустующих домов.

В Единый реестр пустующих домов включаются сведения в составе согласно приложению.

---

\* При отсутствии в городе областного подчинения местных администраций районов – городской исполнительный комитет.

3. Ведение Единого реестра пустующих домов осуществляется на принципах:  
достоверности содержащихся в нем сведений;  
информационного взаимодействия с другими государственными информационными системами и государственными информационными ресурсами;  
автоматизации формирования Единого реестра пустующих домов.

4. Единый реестр пустующих домов формируется и актуализируется в виде электронной базы данных посредством включения необходимых сведений в порядке, установленном настоящим Положением.

Включение местными исполнительными и распорядительными органами сведений в Единый реестр пустующих домов, их актуализация в соответствии с настоящим Положением могут осуществляться посредством общегосударственной автоматизированной информационной системы (далее – ОАИС), если соответствующие сервисы созданы в рамках интеграции Единого реестра пустующих домов с ОАИС.

Информационное взаимодействие Единого реестра пустующих домов с другими государственными информационными ресурсами (системами), за исключением ресурсов (систем), владельцем которых является Государственный комитет по имуществу, в автоматическом и (или) автоматизированном режимах, которое необходимо для его формирования и актуализации, реализуется посредством ОАИС.

Формирование и актуализация Единого реестра пустующих домов возможны путем синхронизации с локальными автоматизированными системами местных исполнительных и распорядительных органов при экономической целесообразности такой синхронизации.

## **ГЛАВА 2**

### **ФОРМИРОВАНИЕ И АКТУАЛИЗАЦИЯ СВЕДЕНИЙ, СОДЕРЖАЩИХСЯ В ЕДИНОМ РЕЕСТРЕ ПУСТУЮЩИХ ДОМОВ**

5. Местный исполнительный и распорядительный орган направляет научно-производственному государственному республиканскому унитарному предприятию «Национальное кадастровое агентство» (далее – ГУП «Национальное кадастровое агентство») заявку на предоставление параметров доступа к Единому реестру пустующих домов.

ГУП «Национальное кадастровое агентство» в течение двух рабочих дней направляет параметры доступа.

При необходимости аннулирования параметров доступа местный исполнительный и распорядительный орган направляет сведения ГУП «Национальное кадастровое агентство» для аннулирования параметров доступа. ГУП «Национальное кадастровое агентство» в течение двух рабочих дней аннулирует параметры доступа.

6. Информация о жилом доме, квартире в блокированном жилом доме (далее, если не предусмотрено иное, – жилой дом), земельном участке, на котором он расположен, и лицах, имеющих право владения и пользования жилым домом, вносится в Единый реестр пустующих домов согласно акту осмотра жилого дома и заключению о состоянии жилого дома, составляемому комиссией по обследованию состояния жилых домов, расположенных на территории соответствующих административно-территориальных единиц, районов в городах, не позднее 15 рабочих дней после проведения заседания такой комиссии.

7. Запись о каждом жилом доме, включаемом в Единый реестр пустующих домов, вносится в хронологическом порядке.

8. Уполномоченное лицо местного исполнительного и распорядительного органа, вносящее записи в Единый реестр пустующих домов, несет ответственность за достоверность внесенных в него сведений.

9. Сведения из Единого реестра пустующих домов, за исключением персональных данных и иной информации, распространение и (или) предоставление которой ограничены, не позднее трех рабочих дней со дня их внесения в Единый реестр пустующих домов подлежат размещению местными исполнительными и распорядительными органами в открытом доступе на своих официальных сайтах в глобальной компьютерной сети Интернет.

В случае внесения в сведения, указанные в части первой настоящего пункта, исправлений не позднее пяти рабочих дней со дня их внесения информация, размещенная на официальном сайте местного исполнительного и распорядительного органа в глобальной компьютерной сети Интернет, подлежит уточнению.

10. Документы, на основании которых в Единый реестр пустующих домов внесены сведения, хранятся в учетном деле соответствующего пустующего жилого дома.

11. Актуализация сведений, содержащихся в Едином реестре пустующих домов, в том числе их исключение, осуществляется уполномоченным лицом местного исполнительного

и распорядительного органа не позднее 15 рабочих дней после возникновения оснований для внесения соответствующих записей.

12. Основаниями для исключения сведений из Единого реестра пустующих домов являются:

подача в местный исполнительный и распорядительный орган правообладателем (его представителем) уведомления о намерении использовать жилой дом для проживания (далее – уведомление), а также принятие мер по приведению жилого дома и земельного участка, на котором он расположен, в состояние, пригодное для использования их по назначению (целевому назначению), в том числе путем осуществления реконструкции либо капитального ремонта жилого дома;

отчуждение правообладателем пустующего жилого дома до подачи в суд заявления о признании пустующего жилого дома бесхозным и передаче его в собственность административно-территориальной единицы по месту его нахождения;

принятие Минским городским, районным, городским (городов областного, районного подчинения), поселковым, сельским исполнительным комитетом решения об оставлении пустующего жилого дома в собственности соответствующей административно-территориальной единицы с закреплением либо без закрепления его за коммунальным юридическим лицом;

продажа пустующего жилого дома на аукционе, в том числе путем проведения электронных торгов;

продажа пустующего жилого дома без проведения аукциона;

снос пустующего жилого дома.

### **ГЛАВА 3**

#### **СОПРОВОЖДЕНИЕ РАБОТЫ ПО ФОРМИРОВАНИЮ И АКТУАЛИЗАЦИИ ЕДИНОГО РЕЕСТРА ПУСТУЮЩИХ ДОМОВ, ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ДОСТУПА К НЕМУ**

13. Государственный комитет по имуществу координирует работу местных исполнительных и распорядительных органов по формированию и актуализации Единого реестра пустующих домов.

14. Доступ к Единому реестру пустующих домов, в том числе посредством ОАИС, в случаях, определенных в настоящем Положении, предоставляется лицам, уполномоченным на проведение работ по внесению (исключению) сведений в Единый реестр пустующих домов, их актуализации, организационно-методологическому сопровождению внесения и актуализации информации, в целях выполнения возложенных на них обязанностей.

ГУП «Национальное кадастровое агентство» обеспечивает предоставление доступа на безвозмездной основе к Единому реестру пустующих домов уполномоченным лицам местного исполнительного и распорядительного органа для:

проведения работ по внесению сведений в Единый реестр пустующих домов, их актуализации, исключению сведений из него;

просмотра (получения) сведений о пустующих домах;

выполнения иных функций.

Доступ к Единому реестру пустующих домов предоставляется также:

органам, осуществляющим оперативно-розыскную деятельность;

органам принудительного исполнения;

Комитету государственного контроля, его территориальным органам;

Национальному статистическому комитету, его территориальным органам;

организаторам аукционов по продаже пустующих жилых домов;

нотариусам;  
регистраторам территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

иным органам и организациям в соответствии с законодательными актами, решениями Президента Республики Беларусь, Совета Министров Республики Беларусь в целях получения сведений и информации, содержащихся в Едином реестре пустующих домов, в целях выполнения обязанностей, возложенных на них актами законодательства.

15. Доступ пользователей к информации, содержащейся в Едином реестре пустующих домов, обеспечивается безвозмездно посредством глобальной компьютерной сети Интернет и ОАИС.

Приложение  
к Положению о порядке формирования  
и актуализации государственного  
информационного ресурса «Единый  
реестр пустующих домов»  
(в редакции постановления  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
23.09.2021 № 547)

## **СОСТАВ сведений, включаемых в Единый реестр пустующих домов**

### 1. Сведения:

1.1. о жилом доме, соответствующем критериям пустующего, содержащиеся в акте осмотра жилого дома;

1.2. о составлении акта осмотра жилого дома;

1.3. о поиске правообладателей жилого дома, соответствующего критериям пустующего жилого дома, об опубликовании сведений об их поиске;

1.4. о направлении и (или) опубликовании извещения о наличии оснований для признания жилого дома пустующим;

1.5. о представлении (непредставлении) уведомления;

1.6. о составлении заключения о состоянии жилого дома;

1.7. о принятом решении о признании жилого дома пустующим и включении его в Единый реестр пустующих домов либо об отказе в признании жилого дома пустующим;

1.8. о направлении и (или) опубликовании требования об освобождении пустующего жилого дома и земельного участка, на котором он расположен, от движимого имущества;

1.9. о принятом решении об отмене решения о признании жилого дома пустующим и исключении его из Единого реестра пустующих домов;

1.10. о принятом решении о сносе пустующего жилого дома без подачи в суд заявления о признании пустующего жилого дома бесхозным и передаче его в собственность административно-территориальной единицы по месту его нахождения (далее – заявление);

1.11. о подаче в суд заявления;

1.12. о принятом решении о дальнейшем использовании пустующего жилого дома.

2. Порядковый номер записи о пустующем жилом доме в соответствующем реестре.

3. Место нахождения объекта (наименование административно-территориальной единицы, района в городе, категория и наименование элемента улично-дорожной сети (проспект, улица, переулок, иное) (при наличии), номер жилого дома, номер корпуса дома

и индекс номера дома (при наличии), номер квартиры и индекс номера квартиры в блокированном жилом доме (при наличии).

4. Место нахождения объекта, расположенного вне населенного пункта (в придорожной полосе (контролируемой зоне) автомобильной дороги, полосе отвода железной дороги, за пределами придорожных полос (контролируемых зон) автомобильных дорог и полос отвода железных дорог, иное).

5. Инвентарный номер жилого дома согласно единому государственному регистру недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – регистр недвижимости), инвентарный номер квартиры в блокированном жилом доме.

6. Дата государственной регистрации создания пустующего жилого дома в регистре недвижимости, дата государственной регистрации создания квартиры в блокированном жилом доме.

7. Общая площадь жилого дома, площадь квартиры в блокированном жилом доме (в квадратных метрах с точностью до одного знака после запятой).

8. Наружный размер жилого дома в метрах с точностью до одного знака после запятой.

9. Дата утверждения акта приемки объекта в эксплуатацию.

10. Назначение объекта недвижимого имущества в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества.

11. Материал наружных стен жилого дома, этажность (количество всех надземных этажей, в число которых входят технический, мансардный и наземный цокольный (если верх его перекрытия находится выше планировочной отметки земли на 2 метра и более) этажи (чердак при определении этажности строения не учитывается), подземная этажность (количество уровней в подвале).

12. Наименование объекта в соответствии с техническим паспортом.

13. Составные части и принадлежности (в том числе хозяйственные и иные постройки), степень их износа – основное строение, его части, расположенные вне первоначального контура его капитальных наружных стен (пристройки, надстройки), хозяйственные постройки (сарай, бани, гаражи (индивидуального пользования), навесы, дворовые сооружения и иные подобные постройки, а также степень износа каждой из составных частей и принадлежностей).

14. Сведения о земельном участке согласно данным регистра недвижимости (кадастровый номер земельного участка; наименование вида права на земельный участок, на котором земельный участок предоставлен; дата государственной регистрации создания земельного участка; сведения о наличии ограничений (обременений) прав на земельный участок, а также их описание; площадь земельного участка в гектарах; целевое назначение земельного участка).

15. Известные местному исполнительному и распорядительному органу сведения о полном наименовании юридического лица, фамилии, собственном имени, отчестве (если таковое имеется) физического лица, имеющих право владения и пользования жилым домом.

16. Основания для возникновения права владения и пользования жилым домом (принадлежность жилого дома на праве собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления, принадлежность членам, бывшим членам семьи собственника жилого дома, которым предоставлено право владения и пользования жилым домом, наличие договора найма, договора пожизненного содержания с иждивением, завещательного отказа и иные предусмотренные законодательными актами основания).

17. Период, в течение которого лица, имеющие право владения и пользования жилым домом, не проживают в нем.

18. Наименование государства, в котором зарегистрировано юридическое лицо, или гражданство физического лица.

19. Доля в праве общей долевой собственности в виде правильной простой дроби (например, «1/2»).

20. Регистрационный номер в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (для юридического лица), документ, удостоверяющий личность (для физического лица), серия (при наличии) и номер документа, удостоверяющего личность физического лица, наименование государственного органа, его выдавшего, дата выдачи.

21. Учетный номер плательщика (для юридического лица), идентификационный номер гражданина.

22. Все известные адреса места жительства и места нахождения лица, имеющего право владения и пользования жилым домом.

23. Основания для включения жилого дома в Единый реестр пустующих домов (наименование документа, дата, номер решения местного исполнительного и распорядительного органа о включении жилого дома в Единый реестр пустующих домов), дата внесения записи о включении пустующего жилого дома в Единый реестр пустующих домов.

24. Наименование должности, фамилия, инициалы уполномоченного лица местного исполнительного и распорядительного органа, вносящего запись о включении пустующего жилого дома в Единый реестр пустующих домов.

25. Дополнительные сведения по решению уполномоченного лица местного исполнительного и распорядительного органа, вносящего запись о включении пустующего жилого дома в Единый реестр пустующих домов.

26. Суть внесенных исправлений в Единый реестр пустующих домов, основания для внесения исправлений и дата их внесения.

27. Наименование должности, фамилия, инициалы уполномоченного лица местного исполнительного и распорядительного органа, вносящего исправления в Единый реестр пустующих домов.

28. Основание для исключения жилого дома из Единого реестра пустующих домов (наименование, дата, номер документа, на основании которого жилой дом исключается из Единого реестра пустующих домов (решение местного исполнительного и распорядительного органа, решение суда (при наличии), дата внесения записи об исключении пустующего жилого дома из Единого реестра пустующих домов).

29. Наименование должности, фамилия, инициалы уполномоченного лица местного исполнительного и распорядительного органа, вносящего запись об исключении пустующего жилого дома из Единого реестра пустующих домов.

30. Дополнительные сведения по решению уполномоченного лица местного исполнительного и распорядительного органа, вносящего запись об исключении пустующего жилого дома из Единого реестра пустующих домов.

УТВЕРЖДЕНО

Постановление  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
23.09.2021 № 547

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке отчуждения гражданами эксплуатируемых жилых домов**

1. Настоящим Положением определяется порядок купли-продажи, мены, дарения (далее, если не определено иное, – отчуждение) гражданами эксплуатируемых жилых домов.

2. Отчуждение эксплуатируемого жилого дома может быть осуществлено гражданином без оформления правоудостоверяющих документов на такой жилой дом при соблюдении одного из следующих условий:

сведения о жилом доме внесены в похозяйственную книгу сельского (поселкового) исполнительного комитета до 8 мая 2003 г.;

жилой дом возведен на земельном участке, предоставленном в соответствии с законодательством об охране и использовании земель (вне зависимости от государственной регистрации прав на него), но сведения о жилом доме не внесены в похозяйственную книгу сельского (поселкового) исполнительного комитета (далее – похозяйственная книга) до 8 мая 2003 г.

Нормы настоящего Положения подлежат применению также в отношении жилых домов, указанных в части первой настоящего пункта, право собственности на которые перешло к иному лицу (лицам) после 8 мая 2003 г. на основании постановления суда, свидетельства о праве на наследство или свидетельства о праве собственности на долю (доли) в имуществе, нажитом супругами в период брака.

3. Право собственности гражданина на эксплуатируемый жилой дом подтверждается одним из следующих документов:

справка сельского (поселкового) исполнительного комитета, подтверждающая внесение в похозяйственную книгу до 8 мая 2003 г. сведений о жилом доме, эксплуатируемом до 8 мая 2003 г.;

справка сельского (поселкового), районного, городского (города районного подчинения) исполнительного комитета (далее, если не предусмотрено иное, – местный исполнительный комитет), подтверждающая эксплуатацию до 8 мая 2003 г. жилого дома, расположенного в сельской местности и возведенного на земельном участке, предоставленном гражданину в соответствии с законодательством об охране и использовании земель (если сведения о таком доме не внесены в похозяйственную книгу до 8 мая 2003 г.).

В отношении жилых домов, указанных в части второй пункта 2 настоящего Положения, право собственности гражданина на эксплуатируемый жилой дом подтверждается одним из документов, указанных в части первой настоящего пункта, а также постановлением суда, свидетельством о праве на наследство или свидетельством о праве собственности на долю (доли) в имуществе, нажитом супругами в период брака.

Выдача документов, предусмотренных в абзацах втором и третьем части первой настоящего пункта, осуществляется местным исполнительным комитетом в соответствии с пунктами 22.24<sup>1</sup> и 22.24<sup>2</sup> перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 26 апреля 2010 г. № 200.

4. В договоре об отчуждении эксплуатируемого жилого дома допускается указывать данные, определяющие расположение такого дома на соответствующем земельном участке, в случае, если права на такой земельный участок были зарегистрированы.

5. Договор об отчуждении эксплуатируемого жилого дома, за исключением случая, предусмотренного в пункте 6 настоящего Положения:

заключается в простой письменной форме;

подлежит регистрации в местном исполнительном комитете по месту нахождения такого дома;

считается заключенным со дня его регистрации в местном исполнительном комитете.

6. Если земельный участок, на котором расположен отчуждаемый эксплуатируемый жилой дом, зарегистрирован на праве частной собственности, договор об отчуждении эксплуатируемого жилого дома и земельного участка подлежит:

нотариальному удостоверению либо удостоверению регистратором территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – организация по государственной регистрации);

государственной регистрации в организации по государственной регистрации.

Типовые формы договоров об отчуждении эксплуатируемого жилого дома (эксплуатируемого жилого дома и земельного участка) приведены в приложениях 1–6. С учетом конкретных обстоятельств и особенностей (в частности, заключение договоров представителями сторон сделки, участие при заключении договоров переводчиков, переводчиков жестового языка, заключение договоров в отношении доли (долей) в праве собственности на недвижимое имущество, заключение договоров лицами, состоящими в браке, отношениях близкого родства или свойства и другое) в договоры могут вноситься соответствующие изменения.

7. Заявление о регистрации договора об отчуждении эксплуатируемого жилого дома подается в местный исполнительный комитет совместно сторонами такого договора не позднее трех месяцев со дня его подписания.

Заявление о государственной регистрации договора об отчуждении эксплуатируемого жилого дома и земельного участка и (или) основанных на договоре об отчуждении эксплуатируемого жилого дома (эксплуатируемого жилого дома и земельного участка) прав, ограничений (обременений) прав в случаях, предусмотренных в пунктах 5 и 6 настоящего Положения, подается лицом, определенным по соглашению сторон этого договора, не позднее трех месяцев со дня его регистрации в местном исполнительном комитете, нотариального удостоверения либо удостоверения регистратором организации по государственной регистрации.

Государственная регистрация договора об отчуждении эксплуатируемого жилого дома и земельного участка, основанных на договоре об отчуждении эксплуатируемого жилого дома (эксплуатируемого жилого дома и земельного участка) прав, ограничений (обременений) прав на жилой дом и земельный участок в организации по государственной регистрации осуществляется в соответствии с законодательством о государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним с учетом особенностей, установленных Указом Президента Республики Беларусь от 24 марта 2021 г. № 116.

Регистрация договора об отчуждении эксплуатируемого жилого дома местным исполнительным комитетом производится в соответствии с пунктом 1.9 перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан.

При обращении сторон договора об отчуждении эксплуатируемого жилого дома за регистрацией договора в местный исполнительный комитет уполномоченное должностное лицо данного комитета:

проверяет личность каждого участника сделки и подлинность его подписи, дееспособность граждан, правоспособность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, наличие полномочий у представителей, должностных лиц юридического лица действовать от имени и в интересах других лиц;

разъясняет участникам сделки ее смысл и значение, права и обязанности сторон, принимает все возможные меры для выяснения, способны ли все лица, участвующие в сделке, понимать значение своих действий или руководить ими, не заблуждаются ли они в отношении сделки, нет ли обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения сторон сделки или стечения тяжелых обстоятельств;

в отношении эксплуатируемых жилых домов, сведения о которых внесены в похозяйственную книгу, проверяет соответствие сведений о эксплуатируемом жилом доме, содержащихся в похозяйственной книге, фактическим характеристикам этого дома и при их несоответствии, за исключением случаев самовольного строительства, вносит изменения и (или) дополнения в похозяйственную книгу;

в отношении эксплуатируемых жилых домов, указанных в абзаце третьем части первой пункта 2 настоящего Положения, проверяет законность их возведения на земельном участке, предоставленном в соответствии с законодательством об охране и использовании земель;

проверяет сведения о государственной регистрации эксплуатируемого жилого дома и земельного участка, на котором он расположен, в организации по государственной регистрации.

Предоставление государственными органами и организациями местным исполнительным комитетам информации в соответствии с частью пятой настоящего пункта осуществляется бесплатно.

8. В случае несоответствия условий договора об отчуждении эксплуатируемого жилого дома требованиям законодательства местный исполнительный комитет разъясняет сторонам необходимость внесения в договор соответствующих изменений. Внесение изменений в договор осуществляется сторонами договора.

Местный исполнительный комитет отказывает в регистрации договора, если:

договор не соответствует требованиям законодательства и сторонами договора не внесены в него необходимые изменения;

эксплуатируемый жилой дом, являющийся предметом договора, зарегистрирован в организации по государственной регистрации либо земельный участок, на котором отчуждаемый эксплуатируемый жилой дом расположен, зарегистрирован на праве частной собственности;

в похозяйственной книге отсутствуют данные об эксплуатируемом жилом доме, за исключением случаев, предусмотренных в абзаце третьем части первой пункта 2 настоящего Положения;

сведения о правообладателях эксплуатируемого жилого дома и земельного участка не совпадают, за исключением случаев, установленных законодательными актами;

возведение (реконструкция) эксплуатируемого жилого дома осуществлено самовольно и отсутствует решение местного исполнительного комитета о принятии самовольной постройки в эксплуатацию и ее государственной регистрации в установленном порядке;

при регистрации договора нарушаются требования законодательных актов или настоящего Положения.

9. Право собственности приобретателя на эксплуатируемый жилой дом возникает, а право собственности лица, отчуждающего эксплуатируемый жилой дом, прекращается с момента регистрации (государственной регистрации) договора в соответствии с пунктами 5 и 6 настоящего Положения. Последующее отчуждение эксплуатируемого жилого дома без оформления правоудостоверяющих документов на него не допускается.

10. Приобретатель эксплуатируемого жилого дома обязан обратиться:

в местный исполнительный комитет с заявлением о предоставлении земельного участка, необходимого для строительства и обслуживания жилого дома, – если права на земельный участок не были зарегистрированы лицом, осуществившим отчуждение жилого дома, либо в результате отчуждения жилого дома изменяется вид права на земельный участок;

в организацию по государственной регистрации с заявлением о государственной регистрации жилого дома, прав, ограничений (обременений) прав на него и переходе права (доли в праве) на земельный участок – если земельный участок зарегистрирован за лицом,

осуществившим отчуждение жилого дома, на праве пожизненного наследуемого владения или аренды и в результате отчуждения жилого дома не изменяется вид права на земельный участок.

11. Не позднее 10 рабочих дней со дня регистрации договора об отчуждении эксплуатируемого жилого дома, расположенного на земельном участке, принадлежащем лицу, произведшему отчуждение эксплуатируемого жилого дома, на праве пожизненного наследуемого владения или аренды, местный исполнительный комитет направляет сведения о заключенном договоре (предмете, сторонах, дате его регистрации в местном исполнительном комитете) в организацию по государственной регистрации по месту нахождения жилого дома для внесения в регистрационную книгу отметки о юридических фактах, в результате которых могут произойти возникновение, переход, прекращение прав, ограничений (обременений) прав на жилой дом.

Отметка вносится в регистрационную книгу на земельный участок, на котором отчужденный эксплуатируемый жилой дом расположен, и действительна до осуществления государственной регистрации возникновения права собственности на эксплуатируемый жилой дом.

12. В течение пяти рабочих дней, следующих за месяцем, в котором произведена регистрация договоров об отчуждении эксплуатируемых жилых домов, сельские (поселковые), городские (городов районного подчинения) исполнительные комитеты направляют в районные исполнительные комитеты сведения обо всех зарегистрированных ими за отчетный месяц договорах (предмете, сторонах договора, дате регистрации в местном исполнительном комитете, иные необходимые сведения).

Ежеквартально, не позднее 15-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, сведения о зарегистрированных местными исполнительными комитетами в соответствии с настоящим Положением договорах об отчуждении эксплуатируемых жилых домов представляются в электронном виде городскими (городов районного подчинения) исполнительными комитетами, районными исполнительными комитетами (в отношении зарегистрированных ими и сельскими (поселковыми) исполнительными комитетами) в налоговые органы по месту нахождения эксплуатируемого жилого дома.

Перечень сведений, подлежащих представлению в соответствии с частью второй настоящего пункта налоговым органам по месту нахождения эксплуатируемого жилого дома, порядок и форма их представления устанавливаются Министерством по налогам и сборам.

Открыть форму

Типовая форма

**ДОГОВОР**  
**купли-продажи эксплуатируемого жилого дома**

\_\_\_\_\_ (дата и место регистрации договора)

Мы, гражданин \_\_\_\_\_,  
(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) физического лица)  
\_\_\_\_\_ года рождения, идентификационный (личный) номер (при наличии)  
\_\_\_\_\_, вид и номер документа, удостоверяющего личность, дата  
его выдачи \_\_\_\_\_, гражданство \_\_\_\_\_, адрес  
места жительства (места пребывания) (при наличии) \_\_\_\_\_,  
именуемый(ая) в дальнейшем «продавец», с одной стороны, и гражданин

\_\_\_\_\_,  
(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) физического лица)  
\_\_\_\_\_ года рождения, идентификационный (личный) номер (при наличии)  
\_\_\_\_\_, вид и номер документа, удостоверяющего личность, дата его выдачи  
\_\_\_\_\_, гражданство \_\_\_\_\_, адрес места жительства  
(места пребывания) (при наличии) \_\_\_\_\_, либо

\_\_\_\_\_,  
(полное наименование юридического лица)  
зарегистрированное в \_\_\_\_\_,  
(дата и орган регистрации, учетный номер плательщика)  
адрес места нахождения юридического лица \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_  
(должность (при наличии)),

\_\_\_\_\_,  
(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) представителя юридического лица)  
идентификационный (личный) номер (при наличии) \_\_\_\_\_, вид и номер  
документа, удостоверяющего личность, дата его выдачи \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_,

(устав, доверенность и тому подобное)  
именуемый в дальнейшем «покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «стороны»,  
заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец продает, а покупатель покупает \_\_\_\_\_  
(одноквартирный,

\_\_\_\_\_ (блокированный жилой дом, квартиру в блокированном жилом доме)  
с инвентарным номером (при наличии) \_\_\_\_\_ (далее – жилой дом), расположенный  
по адресу \_\_\_\_\_.

Жилой дом общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м состоит  
из \_\_\_\_\_.  
(составные части и принадлежности жилого дома)

Сведения о жилом доме внесены в похозяйственную книгу сельского (поселкового) исполнительного комитета до 8 мая 2003 г.

(Жилой дом возведен на земельном участке, предоставленном в соответствии с законодательством об охране и использовании земель, но сведения о жилом доме не внесены в похозяйственную книгу сельского (поселкового) исполнительного комитета до 8 мая 2003 г.)

Жилой дом расположен на земельном участке площадью \_\_\_\_\_ га.

2. Принадлежность жилого дома продавцу на праве собственности подтверждается

\_\_\_\_\_  
(наименование и номер документа(ов), подтверждающего(их) право собственности, кем и когда выдан(ы)

Земельный участок предоставлен \_\_\_\_\_

(наименование и номер документа(ов),

\_\_\_\_\_  
подтверждающего(их) предоставление земельного участка, кем и когда выдан(ы)

3. Земельный участок имеет (не имеет) ограничения (обременения) прав в использовании

\_\_\_\_\_  
(перечислить, какие)

4. По соглашению сторон покупатель приобретает у продавца жилой дом за цену, которая составляет \_\_\_\_\_

(сумма цифрами и прописью)

\_\_\_\_\_ белорусских рублей.

5. Покупатель произвел расчет с продавцом до подписания настоящего договора.

(Оплата будет производиться в рассрочку. Условия рассрочки \_\_\_\_\_.)

6. Покупатель удовлетворен состоянием жилого дома по результатам его внешнего осмотра, произведенного им перед подписанием настоящего договора.

7. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего договора жилой дом никому другому не продан, не подарен, не обещан в дарение, в споре, под запрещением (арестом) не состоит.

8. С даты подписания настоящего договора до момента его регистрации продавец обязуется не сдавать жилой дом в аренду, наем, не передавать в безвозмездное пользование, не обременять иными правами.

Стороны согласовали вопросы, связанные с расчетами по плате за жилищно-коммунальные услуги и возмещению расходов на электроэнергию в отношении жилого дома, и не имеют взаимных претензий.

9. Стороны подтверждают, что на момент подписания настоящего договора в дееспособности не ограничены, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознанию сути подписываемого настоящего договора и обстоятельств его заключения, действуют добровольно, понимают значение своих действий, руководят ими. Настоящий договор не совершен вследствие тяжелых обстоятельств, не является ни для одной из сторон кабальной сделкой.

10. Продавец удостоверяет, что не является лицом, обязанным возмещать расходы, затраченные государством на содержание детей, находящихся на государственном обеспечении.

11. На момент заключения настоящего договора в жилом доме зарегистрированы

\_\_\_\_\_  
(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется), год рождения)

Лиц, сохраняющих право владения и пользования жилым домом, не имеется.

(Лица, сохраняющие право владения и пользования жилым домом:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.)

12. Покупатель приобретает право собственности на жилой дом после регистрации настоящего договора в \_\_\_\_\_.

(наименование местного исполнительного комитета)

13. Стороны произвели передачу жилого дома к моменту подписания настоящего договора. Содержание настоящего пункта имеет силу передаточного акта.

(Передача жилого дома продавцом и принятие его покупателем будут осуществлены по передаточному акту, который стороны обязуются подписать \_\_\_\_\_.)

(указываются срок и иные условия передачи)

14. По соглашению сторон право подачи заявления о государственной регистрации основанных на настоящем договоре прав, ограничений (обременений) прав в \_\_\_\_\_

(наименование организации, в которой производится регистрация)

и его подписания предоставляется \_\_\_\_\_  
(фамилия, собственное имя, отчество

\_\_\_\_\_  
(если таковое имеется) физического лица, наименование юридического лица)

15. Иные договоренности:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

16. Настоящий договор составлен и подписан в \_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, \_\_\_\_\_ экземпляр(а) выдается продавцу (продавцам), \_\_\_\_\_ экземпляр(а) – покупателю (покупателям), один экземпляр хранится

в \_\_\_\_\_  
(наименование местного исполнительного комитета, в котором произведена регистрация договора)

Подписи сторон \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Приложение 2  
к Положению о порядке  
отчуждения гражданами  
эксплуатируемых жилых домов

Открыть форму

Типовая форма

## ДОГОВОР мены эксплуатируемого жилого дома

\_\_\_\_\_  
(дата и место регистрации договора)

Мы, гражданин \_\_\_\_\_,  
(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) физического лица)

\_\_\_\_\_ года рождения, идентификационный (личный) номер (при наличии)  
\_\_\_\_\_, вид и номер документа, удостоверяющего личность, дата

его выдачи \_\_\_\_\_, гражданство \_\_\_\_\_, адрес места жительства (места пребывания) (при наличии) \_\_\_\_\_, с \_\_\_\_\_ одной \_\_\_\_\_ стороны, \_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_ гражданин \_\_\_\_\_,

(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) физического лица) \_\_\_\_\_ года рождения, идентификационный (личный) номер (при наличии) \_\_\_\_\_, вид и номер документа, удостоверяющего личность, дата его выдачи \_\_\_\_\_, гражданство \_\_\_\_\_, адрес места жительства (места пребывания) (при наличии) \_\_\_\_\_, либо \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (полное наименование юридического лица)

зарегистрированное в \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (дата и орган регистрации, учетный номер плательщика)

адрес места нахождения юридического лица \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_ (должность (при наличии), \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ (фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) представителя юридического лица) идентификационный (личный) номер (при наличии) \_\_\_\_\_, вид и номер документа, удостоверяющего личность, дата его выдачи \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ (устав, доверенность и тому подобное)

с другой стороны, совместно именуемые «стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Мне, \_\_\_\_\_ (фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) физического лица) принадлежит \_\_\_\_\_ (одноквартирный, блокированный жилой дом, \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ (квартира в блокированном жилом доме) с инвентарным номером (при наличии) \_\_\_\_\_ (далее – жилой дом), расположенный по адресу \_\_\_\_\_ Жилой дом общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м состоит из \_\_\_\_\_ (составные части и принадлежности жилого дома)

Сведения о жилом доме внесены в похозяйственную книгу сельского (поселкового) исполнительного комитета до 8 мая 2003 г.

(Жилой дом возведен на земельном участке, предоставленном в соответствии с законодательством об охране и использовании земель, но сведения о жилом доме не внесены в похозяйственную книгу сельского (поселкового) исполнительного комитета до 8 мая 2003 г.)

Жилой дом расположен на земельном участке площадью \_\_\_\_\_ га.

Принадлежность жилого дома на праве собственности подтверждается

\_\_\_\_\_ (наименование и номер документа(ов), подтверждающего(их) право собственности, \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ кем и когда выдан(ы)

Земельный участок предоставлен \_\_\_\_\_ (наименование и номер документа(ов), \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ подтверждающего(их) предоставление земельного участка, кем и когда выдан(ы)

Земельный участок имеет (не имеет) ограничения (обременения) прав в использовании

\_\_\_\_\_ (перечислить, какие)

2. Мне, \_\_\_\_\_ (фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) физического

\_\_\_\_\_ лица, наименование юридического лица)

принадлежит следующее имущество:

3. Стороны произвели мену, в результате которой:

1) в собственность \_\_\_\_\_ (фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) физического лица)

переходит жилой дом;

2) в собственность \_\_\_\_\_ (фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)

\_\_\_\_\_ физического лица, наименование юридического лица)

переходит:

4. \_\_\_\_\_ удостоверяет, (фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) физического лица)

что не является лицом, обязанным возмещать расходы, затраченные государством на содержание детей, находящихся на государственном обеспечении.

На момент заключения настоящего договора в жилом доме зарегистрированы \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется), год рождения)

Лиц, сохраняющих право владения и пользования отчуждаемым жилым домом, не имеется.

(Лица, сохраняющие право владения и пользования отчуждаемым жилым домом:

5. \_\_\_\_\_ (если жилой дом обменивается на иное недвижимое имущество

\_\_\_\_\_ и (или) транспортные средства,

\_\_\_\_\_ указываются требования, установленные законодательством

\_\_\_\_\_ для отчуждения такого вида имущества)



Открыть форму

Типовая форма

**ДОГОВОР**  
**дарения эксплуатируемого жилого дома**

\_\_\_\_\_ (дата и место регистрации договора)

Мы, гражданин \_\_\_\_\_,  
(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) физического лица)  
\_\_\_\_\_ года рождения, идентификационный (личный) номер (при наличии)  
\_\_\_\_\_, вид и номер документа, удостоверяющего личность, дата его выдачи  
\_\_\_\_\_, гражданство \_\_\_\_\_, адрес места  
жительства \_\_\_\_\_ (места пребывания) \_\_\_\_\_ (при наличии)  
\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем  
«даритель», с одной стороны, и гражданин \_\_\_\_\_  
(фамилия, собственное имя,

\_\_\_\_\_,  
отчество (если таковое имеется) физического лица)  
\_\_\_\_\_ года рождения, идентификационный (личный) номер (при наличии)  
\_\_\_\_\_, вид и номер документа, удостоверяющего личность, дата его выдачи  
\_\_\_\_\_, гражданство \_\_\_\_\_, адрес места жительства  
(места пребывания) (при наличии) \_\_\_\_\_,  
либо \_\_\_\_\_,  
(полное наименование юридического лица)

зарегистрированное в \_\_\_\_\_,  
(дата и орган регистрации, учетный номер плательщика)  
адрес места нахождения юридического лица \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_  
(должность (при наличии),

\_\_\_\_\_,  
фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) представителя юридического лица)  
идентификационный (личный) номер (при наличии) \_\_\_\_\_, вид  
и номер документа, удостоверяющего личность, дата его выдачи \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_,  
(устав, доверенность и тому подобное)

именуемый в дальнейшем «одаряемый», с другой стороны, совместно именуемые «стороны»,  
заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. В соответствии с настоящим договором даритель безвозмездно передает  
в собственность одаряемому, а одаряемый принимает в дар

\_\_\_\_\_ (одноквартирный, блокированный жилой дом, квартиру в блокированном жилом доме)  
с инвентарным номером (при наличии) \_\_\_\_\_ (далее – жилой дом), расположенный  
по адресу \_\_\_\_\_.

Жилой дом общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м состоит из \_\_\_\_\_.

(составные части и принадлежности жилого дома)

Сведения о жилом доме внесены в похозяйственную книгу сельского (поселкового) исполнительного комитета до 8 мая 2003 г.

(Жилой дом возведен на земельном участке, предоставленном в соответствии с законодательством об охране и использовании земель, но сведения о жилом доме не внесены в похозяйственную книгу сельского (поселкового) исполнительного комитета до 8 мая 2003 г.)

Жилой дом расположен на земельном участке площадью \_\_\_\_\_ га.

2. Принадлежность жилого дома дарителю на праве собственности подтверждается

\_\_\_\_\_  
(наименование и номер документа(ов), подтверждающего(их) право собственности, кем и когда выдан(ы)

Земельный участок предоставлен \_\_\_\_\_

(наименование и номер документа(ов),

\_\_\_\_\_  
подтверждающего(их) предоставление земельного участка, кем и когда выдан(ы)

3. Земельный участок имеет (не имеет) ограничения (обременения) прав в использовании

\_\_\_\_\_  
(перечислить, какие)

4. Даритель гарантирует, что до заключения настоящего договора жилой дом никому другому не продан, не подарен, не обещан в дарение, в споре, под запрещением (арестом) не состоит.

5. С даты подписания настоящего договора до момента его регистрации даритель обязуется не сдавать его в аренду, наем, не передавать в безвозмездное пользование, не обременять иными правами.

Стороны согласовали вопросы, связанные с расчетами по плате за жилищно-коммунальные услуги и возмещению расходов на электроэнергию в отношении жилого дома, и не имеют взаимных претензий.

6. Стороны подтверждают, что на момент подписания настоящего договора в дееспособности не ограничены, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознанию сути подписываемого настоящего договора и обстоятельств его заключения, действуют добровольно, понимают значение своих действий, руководят ими, настоящий договор не совершен вследствие тяжелых обстоятельств, не является ни для одной из сторон кабальной сделкой.

7. Даритель удостоверяет, что не является лицом, обязанным возмещать расходы, затраченные государством на содержание детей, находящихся на государственном обеспечении.

8. На момент заключения настоящего договора в жилом доме зарегистрированы

\_\_\_\_\_  
(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется), год рождения)

Лиц, сохраняющих право владения и пользования отчуждаемым жилым домом, не имеется.

(Лица, сохраняющие право владения и пользования отчуждаемым жилым домом:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.)

9. Одаряемый приобретает право собственности на жилой дом после регистрации настоящего договора в \_\_\_\_\_.

(наименование местного исполнительного комитета,  
в котором производится регистрация)

10. Стороны произвели передачу жилого дома к моменту подписания настоящего договора. Содержание настоящего пункта имеет силу передаточного акта.

(Передача жилого дома будет осуществлена по передаточному акту, который стороны обязуются подписать \_\_\_\_\_.)

(срок и иные условия передачи)

11. Содержание пункта 3 статьи 549 Гражданского кодекса Республики Беларусь сторонам известно.

Даритель вправе отменить дарение в случае, если он переживет одаряемого.\*

12. По соглашению сторон право подписания и подачи заявления о государственной регистрации основанных на настоящем договоре прав, ограничений (обременений) прав в \_\_\_\_\_

(наименование организации, в которой производится регистрация)

предоставляется \_\_\_\_\_.

(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)  
физического лица, наименование юридического лица)

13. Иные договоренности:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

14. Настоящий договор составлен и подписан в \_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, \_\_\_\_\_ экземпляр(а) выдается дарителю (дарителям), \_\_\_\_\_ экземпляр(а) – одаряемому (одаряемым), один экземпляр хранится

в \_\_\_\_\_.

(наименование местного исполнительного комитета, в котором произведена регистрация договора)

Подписи сторон \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\* Указывается при наличии соответствующего волеизъявления дарителя.

Приложение 4  
к Положению о порядке  
отчуждения гражданами  
эксплуатируемых жилых домов

Открыть форму

Типовая форма

## ДОГОВОР купли-продажи эксплуатируемого жилого дома и земельного участка

\_\_\_\_\_  
(дата и место удостоверения договора)

Мы, гражданин \_\_\_\_\_,  
(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) физического лица)

\_\_\_\_\_ года рождения, идентификационный (личный) номер (при наличии) \_\_\_\_\_, вид и номер документа, удостоверяющего личность, дата его выдачи \_\_\_\_\_, гражданство \_\_\_\_\_, адрес места жительства (места пребывания) (при наличии) \_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «продавец», с одной стороны, и гражданин

\_\_\_\_\_ (фамилия, собственное имя, отчество)

\_\_\_\_\_ (если таковое имеется) физического лица)

\_\_\_\_\_ года рождения, идентификационный (личный) номер (при наличии) \_\_\_\_\_, вид и номер документа, удостоверяющего личность, дата его выдачи \_\_\_\_\_, гражданство \_\_\_\_\_, адрес места жительства (места пребывания) (при наличии) \_\_\_\_\_, либо

\_\_\_\_\_ (полное наименование юридического лица)

зарегистрированное в \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ (дата и орган регистрации, учетный номер плательщика)

адрес места нахождения юридического лица \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (должность (при наличии)),

\_\_\_\_\_ фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) представителя юридического лица) идентификационный (личный) номер (при наличии) \_\_\_\_\_, вид и номер документа, удостоверяющего личность, дата его выдачи \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ (устав, доверенность и тому подобное)

именуемый в дальнейшем «покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «сторонами», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец продает, а покупатель покупает \_\_\_\_\_ (одноквартирный,

\_\_\_\_\_ блокированный жилой дом, квартиру в блокированном жилом доме) с инвентарным номером \_\_\_\_\_ (далее – жилой дом) и земельный участок (долю (доли) в праве собственности на земельный участок) с кадастровым номером \_\_\_\_\_ (далее – земельный участок), расположенные по адресу \_\_\_\_\_.

Земельный участок площадью \_\_\_\_\_ га предоставлен для \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_ (цель, для которой предоставлен участок)

Жилой дом общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м состоит из \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_ (составные части и принадлежности жилого дома)

2. Принадлежность жилого дома продавцу на праве собственности подтверждается \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_ (наименование и номер документа(ов), подтверждающего(их) право собственности, кем и когда выдан(ы))

Принадлежность земельного участка продавцу на праве собственности подтверждается \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_ (наименование и номер документа(ов), подтверждающего(их) право собственности, кем и когда выдан(ы))

3. Земельный участок имеет (не имеет) ограничения (обременения) прав в использовании \_\_\_\_\_.

(перечислить, какие)

4. По соглашению сторон покупатель приобретает у продавца жилой дом и земельный участок за цену, которая составляет \_\_\_\_\_

(сумма цифрами и прописью)

\_\_\_\_\_ белорусских рублей, из них:

4.1. цена земельного участка \_\_\_\_\_

(сумма цифрами и прописью)

\_\_\_\_\_ белорусских рублей.

Кадастровая стоимость земельного участка на дату подписания настоящего договора \_\_\_\_\_

(сумма цифрами и прописью)

\_\_\_\_\_ белорусских рублей;

4.2. цена жилого дома \_\_\_\_\_

(сумма цифрами и прописью)

\_\_\_\_\_ белорусских рублей.

5. Покупатель произвел расчет с продавцом до подписания настоящего договора.

(Оплата будет производиться в рассрочку. Условия рассрочки \_\_\_\_\_)

По соглашению сторон жилой дом и земельный участок признаются не находящимися в залоге у продавца для обеспечения исполнения обязательств покупателя по оплате жилого дома и земельного участка\*.)

6. Покупатель удовлетворен состоянием жилого дома и земельного участка по результатам их внешнего осмотра, произведенного им перед подписанием настоящего договора.

7. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего договора жилой дом и земельный участок никому другому не проданы, не подарены, не обещаны в дарение, в споре, под запрещением (арестом) не состоят.

Содержание статьи 51 Кодекса Республики Беларусь о земле покупателю известно.

8. С даты подписания настоящего договора до момента государственной регистрации перехода права собственности на жилой дом и земельный участок продавец обязуется не сдавать жилой дом и земельный участок в аренду, наем, не передавать в безвозмездное пользование, не обременять иными правами, сохраняющимися в соответствии с законодательством после государственной регистрации перехода права собственности по договору.

Стороны согласовали вопросы, связанные с расчетами по плате за жилищно-коммунальные услуги и возмещению расходов на электроэнергию в отношении жилого дома, и не имеют взаимных претензий.

9. Стороны подтверждают, что на момент подписания настоящего договора в дееспособности не ограничены, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознанию сути подписываемого настоящего договора и обстоятельств его заключения, действуют добровольно, понимают значение своих действий, руководят ими, настоящий договор не совершен вследствие тяжелых обстоятельств, не является ни для одной из сторон кабальной сделкой.

10. Продавец удостоверяет, что не является лицом, обязанным возмещать расходы, затраченные государством на содержание детей, находящихся на государственном обеспечении.

11. На момент заключения настоящего договора в жилом доме зарегистрированы

\_\_\_\_\_.  
(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется),

\_\_\_\_\_.  
год рождения)

Лиц, сохраняющих право владения и пользования отчуждаемым жилым домом, не имеется.

(Лица, сохраняющие право владения и пользования отчуждаемым жилым домом:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.)

12. Стороны произвели передачу жилого дома и земельного участка к моменту подписания настоящего договора. Содержание настоящего пункта имеет силу передаточного акта.

(Передача жилого дома и земельного участка продавцом и принятие их покупателем будут осуществлены по передаточному акту, который стороны обязуются подписать \_\_\_\_\_.)

(указываются срок и иные условия передачи)

13. По соглашению сторон право подписания и подачи заявления о государственной регистрации договора и основанных на нем прав, ограничений (обременений) прав в \_\_\_\_\_

(наименование организации,

\_\_\_\_\_ в которой производится регистрация)

предоставляется \_\_\_\_\_  
(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) физического лица)

Нотариальный тариф оплачивает (оплачивают) \_\_\_\_\_.  
(указать, в каких долях)

14. Иные договоренности:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

15. Настоящий договор составлен и подписан в \_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, \_\_\_\_\_ экземпляр(а) выдается продавцу (продавцам), \_\_\_\_\_ экземпляр(а) – покупателю (покупателям), один экземпляр хранится в \_\_\_\_\_.

Подписи сторон \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

\* Указывается, если жилой дом и земельный участок продаются в рассрочку.

Приложение 5  
к Положению о порядке  
отчуждения гражданами  
эксплуатируемых жилых домов

**ДОГОВОР  
мены эксплуатируемого жилого дома и земельного участка**

\_\_\_\_\_ (дата и место удостоверения договора)

Мы, гражданин \_\_\_\_\_,  
(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) физического лица)  
\_\_\_\_\_ года рождения, идентификационный (личный) номер (при наличии)  
\_\_\_\_\_, вид и номер документа, удостоверяющего личность, дата  
его выдачи \_\_\_\_\_, гражданство \_\_\_\_\_, адрес места  
жительства (места пребывания) (при наличии) \_\_\_\_\_,  
с \_\_\_\_\_ одной \_\_\_\_\_ стороны, \_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_ гражданин

\_\_\_\_\_,  
(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) физического лица)  
\_\_\_\_\_ года рождения, идентификационный (личный) номер (при наличии)  
\_\_\_\_\_, вид и номер документа, удостоверяющего личность,  
дата его выдачи \_\_\_\_\_, гражданство \_\_\_\_\_, адрес места  
жительства \_\_\_\_\_ (места \_\_\_\_\_ пребывания) \_\_\_\_\_ (при \_\_\_\_\_ наличии)  
\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, либо

\_\_\_\_\_,  
(полное наименование юридического лица)  
зарегистрированное в \_\_\_\_\_,  
(дата и орган регистрации, учетный номер плательщика)  
адрес места нахождения юридического лица \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_  
(должность (при наличии)),

\_\_\_\_\_,  
фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) представителя юридического лица)  
идентификационный (личный) номер (при наличии) \_\_\_\_\_, вид  
и номер документа, удостоверяющего личность, дата его выдачи \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_,  
(устав, доверенность и тому подобное)

с другой стороны, совместно именуемые «стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Мне, \_\_\_\_\_,  
(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) физического лица)  
принадлежит \_\_\_\_\_  
(одноквартирный, блокированный жилой дом,

\_\_\_\_\_ квартира в блокированном жилом доме)  
с инвентарным номером \_\_\_\_\_ (далее – жилой дом) и земельный участок (доля (доли)  
в праве собственности на земельный участок) с кадастровым номером \_\_\_\_\_  
(далее – земельный участок), \_\_\_\_\_ расположенные \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ адресу

\_\_\_\_\_ Земельный \_\_\_\_\_ участок \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ га \_\_\_\_\_ предоставлен  
для \_\_\_\_\_  
(цель, для которой предоставлен участок)

Жилой дом общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м состоит из \_\_\_\_\_.

(составные части и принадлежности жилого дома)

Принадлежность жилого дома на праве собственности подтверждается \_\_\_\_\_.

(наименование и номер документа(ов), подтверждающего(их) право собственности, кем и когда выдан(ы))

Принадлежность земельного участка на праве собственности подтверждается \_\_\_\_\_.

(наименование и номер документа(ов), подтверждающего(их) право собственности, кем и когда выдан(ы))

Земельный участок имеет (не имеет) ограничения (обременения) прав в использовании \_\_\_\_\_.

(перечислить, какие)

2. Мне, \_\_\_\_\_,

(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)  
физического лица, наименование юридического лица)

принадлежит следующее имущество:

3. Стороны произвели мену, в результате которой:

1) в собственность \_\_\_\_\_  
(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) физического лица)

переходит жилой дом;

2) в собственность \_\_\_\_\_  
(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)  
физического лица, наименование юридического лица)

переходит: \_\_\_\_\_

4. \_\_\_\_\_ удостоверяет,  
(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) физического лица)

что не является лицом, обязанным возмещать расходы, затраченные государством на содержание детей, находящихся на государственном обеспечении.

На момент заключения настоящего договора в жилом доме зарегистрированы \_\_\_\_\_.

(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется), год рождения)

Лиц, сохраняющих право владения и пользования отчуждаемым жилым домом, не имеется.

(Лица, сохраняющие право владения и пользования отчуждаемым жилым домом: \_\_\_\_\_.)

5. \_\_\_\_\_  
(если жилой дом и земельный участок обмениваются на иное недвижимое

имущество и (или) транспортные средства, указываются требования, установленные \_\_\_\_\_.

законодательством для отчуждения такого вида имущества)

6. Кадастровая стоимость земельного участка на дату подписания настоящего договора составляет \_\_\_\_\_

(сумма цифрами и прописью)

\_\_\_\_\_ белорусских рублей.

7. Стороны определяют цену обмениваемого имущества равноценной, и мена производится без доплаты.

(Стороны определяют цену обмениваемого имущества неравноценной, и мена производится с доплатой \_\_\_\_\_.)

(указываются сумма и условия доплаты)

Стороны удостоверяют, что цена обмениваемого и указанного в пункте 2 настоящего договора имущества не ниже кадастровой стоимости отчуждаемого земельного участка, указанной в пункте 6 настоящего договора.

По соглашению сторон жилой дом и земельный участок признаются не находящимися в залоге у \_\_\_\_\_

(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)  
физического лица)

для обеспечения исполнения \_\_\_\_\_

(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)  
физического лица, наименование юридического лица)

его обязательств по оплате жилого дома и земельного участка.\*

8. Стороны произвели передачу обмениваемого имущества к моменту подписания настоящего договора. Содержание настоящего пункта имеет силу передаточного акта.

(Передача обмениваемого имущества сторонами будет осуществлена по передаточному акту, который стороны обязуются подписать \_\_\_\_\_.)

(указываются срок и иные условия передачи)

9. Стороны согласовали вопросы, связанные с расчетами по плате за жилищно-коммунальные услуги и возмещению расходов на электроэнергию в отношении обмениваемого имущества, и не имеют взаимных претензий.

10. Стороны гарантируют, что до заключения настоящего договора обмениваемое имущество никому другому не продано, не подарено, не обещано в дарение, в споре, под запрещением (арестом) не состоит.

Содержание статьи 51 Кодекса Республики Беларусь о земле сторонам известно.

11. Стороны подтверждают, что на момент подписания настоящего договора в дееспособности не ограничены, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознанию сути подписываемого настоящего договора и обстоятельств его заключения, действуют добровольно, понимают значение своих действий, руководят ими, настоящий договор не совершен вследствие тяжелых обстоятельств, не является ни для одной из сторон кабальной сделкой.

12. По соглашению сторон право подписания и подачи заявления о государственной регистрации настоящего договора и основанных на нем прав, ограничений (обременений) прав в \_\_\_\_\_

(наименование организации, в которой производится регистрация)

предоставляется \_\_\_\_\_

(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)  
физического лица, наименование юридического лица)

Нотариальный тариф оплачивает (оплачивают) \_\_\_\_\_.  
(указать, в каких долях)

13. Иные договоренности:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

14. Настоящий договор составлен и подписан в \_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, \_\_\_\_\_ экземпляр(а) выдается

\_\_\_\_\_,  
(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) физического лица)

\_\_\_\_\_ экземпляр(а) – \_\_\_\_\_,  
(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) физического лица, наименование юридического лица)

один экземпляр хранится в \_\_\_\_\_.

Подписи сторон \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\* Указывается, если оплата жилого дома и земельного участка будет производиться в рассрочку.

Приложение 6  
к Положению о порядке  
отчуждения гражданами  
эксплуатируемых жилых домов

Открыть форму

Типовая форма

## ДОГОВОР дарения эксплуатируемого жилого дома и земельного участка

\_\_\_\_\_

(дата и место удостоверения договора)

Мы, гражданин \_\_\_\_\_,  
(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) физического лица)  
\_\_\_\_\_ года рождения, идентификационный (личный) номер (при наличии)  
\_\_\_\_\_, вид и номер документа, удостоверяющего личность, дата его выдачи  
\_\_\_\_\_, гражданство \_\_\_\_\_, адрес места  
жительства (места пребывания) (при наличии) \_\_\_\_\_,  
именуемый(ая) в дальнейшем «даритель», с одной стороны, и гражданин

\_\_\_\_\_,  
(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) физического лица)  
\_\_\_\_\_ года рождения, идентификационный (личный) номер (при наличии)  
\_\_\_\_\_, вид и номер документа, удостоверяющего личность, дата его выдачи  
\_\_\_\_\_, гражданство \_\_\_\_\_, адрес места  
жительства (места пребывания) (при наличии) \_\_\_\_\_, либо

\_\_\_\_\_,  
(полное наименование юридического лица)

зарегистрированное в \_\_\_\_\_,  
(дата и орган регистрации, учетный номер плательщика)

адрес места нахождения юридического лица \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_  
(должность (при наличии)),

\_\_\_\_\_  
фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) представителя юридического лица)  
идентификационный (личный) номер (при наличии) \_\_\_\_\_, вид  
и номер документа, удостоверяющего личность, дата его выдачи \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_,  
(устав, доверенность и тому подобное)

именуемый в дальнейшем «одаряемый», с другой стороны, совместно именуемые «стороны»,  
заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. В соответствии с настоящим договором даритель безвозмездно передает  
в собственность одаряемому, а одаряемый принимает в дар

\_\_\_\_\_  
(одноквартирный, блокированный жилой дом, квартиру в блокированном жилом доме)  
с инвентарным номером \_\_\_\_\_ (далее – жилой дом) и земельный участок (долю (доли)  
в праве собственности на земельный участок) с кадастровым номером \_\_\_\_\_  
(далее – земельный участок), расположенные по адресу

\_\_\_\_\_  
Земельный участок площадью \_\_\_\_\_ га предоставлен  
для \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
(цель, для которой предоставлен участок)  
Жилой дом общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м состоит  
из \_\_\_\_\_.  
(составные части и принадлежности жилого дома)

2. Принадлежность жилого дома дарителю на праве собственности подтверждается

\_\_\_\_\_  
(наименование и номер документа(ов), подтверждающего(их) право собственности, кем и когда выдан(ы))

Принадлежность земельного участка дарителю на праве собственности подтверждается

\_\_\_\_\_  
(наименование и номер документа(ов), подтверждающего(их)  
право собственности, кем и когда выдан(ы))

3. Земельный участок имеет (не имеет) ограничения (обременения) в использовании

\_\_\_\_\_  
(перечислить, какие)

\_\_\_\_\_  
4. Даритель гарантирует, что до заключения настоящего договора жилой дом  
и земельный участок никому другому не проданы, не подарены, не обещаны в дарение, в споре,  
под запретом (арестом) не состоят.

Содержание статьи 51 Кодекса Республики Беларусь о земле одаряемому известно.

5. С даты подписания настоящего договора до момента государственной регистрации  
перехода права собственности на жилой дом и земельный участок даритель обязуется  
не сдавать жилой дом и земельный участок в аренду, наем, не передавать в безвозмездное  
пользование, не обременять иными правами, сохраняющимися в соответствии  
с законодательством после государственной регистрации перехода права собственности  
по настоящему договору.

Стороны согласовали вопросы, связанные с расчетами по плате за жилищно-коммунальные услуги и возмещению расходов на электроэнергию в отношении жилого дома, и не имеют взаимных претензий.

6. Стороны подтверждают, что на момент подписания настоящего договора в дееспособности не ограничены, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознанию сути подписываемого настоящего договора и обстоятельств его заключения, действуют добровольно, понимают значение своих действий, руководят ими, настоящий договор не совершен вследствие тяжелых обстоятельств, не является ни для одной из сторон кабальной сделкой.

7. Даритель удостоверяет, что не является лицом, обязанным возмещать расходы, затраченные государством на содержание детей, находящихся на государственном обеспечении.

8. На момент заключения настоящего договора в жилом доме зарегистрированы

\_\_\_\_\_.  
(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется), год рождения)

Лиц, сохраняющих право владения и пользования отчуждаемым жилым домом, не имеется.

(Лица, сохраняющие право владения и пользования отчуждаемым жилым домом:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.)

9. Стороны произвели передачу жилого дома и земельного участка к моменту подписания настоящего договора. Содержание настоящего пункта имеет силу передаточного акта.

(Передача жилого дома и земельного участка продавцом и принятие их покупателем будут осуществлены по передаточному акту, который стороны обязуются подписать \_\_\_\_\_.)

(указываются срок и иные условия передачи)

10. Содержание пункта 3 статьи 549 Гражданского кодекса Республики Беларусь сторонам известно.

Даритель вправе отменить дарение в случае, если он переживет одаряемого.\*

11. По соглашению сторон право подписания и подачи заявления о государственной регистрации договора и основанных на нем прав, ограничений (обременений) прав в \_\_\_\_\_

(наименование организации,

\_\_\_\_\_ в которой производится регистрация) предоставляется \_\_\_\_\_.

(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)

физического лица, наименование юридического лица)

Нотариальный тариф оплачивает (оплачивают) \_\_\_\_\_  
(указать, в каких долях)

12. Иные договоренности:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

13. Настоящий договор составлен и подписан в \_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, \_\_\_\_\_ экземпляр(а) выдается дарителю (дарителям),

\_\_\_ экземпляр(а) – одаряемому (одаряемым), один экземпляр хранится  
в \_\_\_\_\_.

Подписи сторон \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\* Указывается при наличии соответствующего волеизъявления дарителя.

УТВЕРЖДЕНО

Постановление  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
23.09.2021 № 547

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

### **о порядке создания и деятельности комиссии по обследованию состояния жилых домов, расположенных на территории соответствующих административно-территориальных единиц, районов в городах**

1. Настоящим Положением регулируется порядок создания и деятельности комиссии по обследованию состояния жилых домов, расположенных на территории соответствующих административно-территориальных единиц, районов в городах (далее – комиссия по обследованию), включая составление ею актов осмотра жилых домов и заключений о состоянии жилых домов (далее – акт осмотра) и заключений о состоянии жилых домов (далее – заключение).

2. Комиссия по обследованию создается на постоянной основе в соответствии с решением районного исполнительного комитета, местной администрации района в городе\* (далее, если не предусмотрено иное, – местный исполнительный и распорядительный орган), которым определяется ее персональный состав, назначается председатель комиссии из числа заместителей руководителей соответствующего местного исполнительного и распорядительного органа и утверждается регламент ее работы.

В своей деятельности комиссия по обследованию руководствуется настоящим Положением и иными актами законодательства.

---

\* При отсутствии в городе областного подчинения местных администраций районов – городского исполнительного комитета.

3. В состав комиссий по обследованию включаются:  
заместители председателей районного (городского) исполнительного комитета, заместитель главы местной администрации района в городе;

руководители и специалисты структурных подразделений соответствующих местных исполнительных и распорядительных органов, обеспечивающих реализацию государственной политики в сфере архитектуры и строительства, экономического развития, жилищно-коммунального хозяйства, а при необходимости и иных структурных подразделений;

представители структурных подразделений землеустройства Минского городского, районного, городского (города областного подчинения) исполнительных комитетов, органов внутренних дел, сельского (поселкового) исполнительного комитета по месту нахождения жилых домов, территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

представители государственной организации, имеющей право на выполнение работ по оценке степени износа зданий и сооружений, а также представители иных специализированных организаций и служб (при необходимости).

4. Работу комиссии по обследованию возглавляет председатель, а во время его отсутствия – заместитель председателя комиссии по обследованию.

5. Члены комиссии по обследованию обязаны лично участвовать в работе комиссии.

6. Комиссия по обследованию проводит визуальный осмотр жилых домов, расположенных на территории соответствующих административно-территориальных единиц, районов в городах не реже двух раз в год.

7. При проведении обследования территории комиссией по обследованию на основании визуального осмотра выявляются жилые дома:

на придомовой территории которых не осуществляются предусмотренные законодательством мероприятия по охране земель, не соблюдаются требования к содержанию (эксплуатации) территории, а также имеются иные признаки, указывающие на неиспользование этих жилых домов для проживания лицами, имеющими право владения и пользования ими, в течение трех последних лет;

находящиеся в аварийном состоянии или грозящие обвалом, разрушенные дома.

8. В случае выявления жилых домов, указанных в пункте 7 настоящего Положения, комиссия по обследованию в течение 15 рабочих дней с даты проведения визуального осмотра жилого дома составляет акт осмотра, а в случае и в сроки, предусмотренные Указом Президента Республики Беларусь от 24 марта 2021 г. № 116, – заключение.

Формы акта осмотра и заключения устанавливаются Государственным комитетом по имуществу.

До составления акта осмотра входящие в состав комиссии по обследованию представители местных исполнительных и распорядительных органов опрашивают о фактическом проживании в жилом доме собственника, иных лиц, имеющих право владения и пользования этим домом, соседей и иных лиц, которые могут располагать данной информацией, а также о месте фактического жительства либо месте нахождения, месте работы, номере телефона, адресе электронной почты таких лиц с оформлением материалов опроса.

9. В акте осмотра указываются:

дата осмотра жилого дома;

место нахождения жилого дома;

наружные размеры жилого дома, а также его площадь (при наличии сведений о ней);

дата ввода в эксплуатацию жилого дома (при наличии таких сведений);

материал стен;

этажность;

подземная этажность (при наличии таких сведений);

принадлежности жилого дома (хозяйственные и иные постройки), их наружные размеры;

процент износа жилого дома и его принадлежностей (хозяйственных и иных построек) (в случае возможности его определения);

сведения о нахождении жилого дома в аварийном состоянии или угрозе его обвала, разрушении жилого дома;

имеющиеся деформации и (или) повреждения жилого дома, находящегося в аварийном состоянии или грозящего обвалом;

сохранившиеся конструктивные элементы жилого дома и причины разрушения жилого дома (при наличии таких сведений);

сведения о лицах, включая наследников, которым предположительно жилой дом принадлежит на праве собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления, иных лицах, имеющих право владения и пользования этим домом (при наличии сведений о них);

предположительный срок непроживания в жилом доме собственника, иных лиц, имеющих право владения и пользования этим домом (при наличии сведений о них);

иные сведения при необходимости.

К акту осмотра прилагаются материалы опроса, фотографии жилого дома.

10. Акт осмотра не позднее трех рабочих дней со дня его составления передается в местный исполнительный и распорядительный орган для проведения мероприятий по поиску правообладателей, для направления правообладателям, а также опубликования извещения о наличии оснований для признания жилого дома пустующим, а с 1 января 2023 г. – также для включения сведений в государственный информационный ресурс «Единый реестр пустующих домов».

11. В заключении указываются сведения:

о месте нахождения жилого дома;

о лицах, в том числе наследниках, которым этот дом принадлежит на праве собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления, иных лицах, имеющих право владения и пользования этим домом (при установлении сведений о них);

о сроке непроживания в жилом доме собственника, иных лиц, имеющих право владения и пользования этим домом (при установлении сведений о них);

о причинах, по которым лица, имеющие право владения и пользования жилым домом, могут постоянно в нем не проживать, и о документах, их подтверждающих;

о внесении платы за жилищно-коммунальные услуги, возмещении расходов на электроэнергию (если это предусмотрено законодательством), выполнении требований законодательства об обязательном страховании строений, принадлежащих гражданам, за период, в течение которого предположительно в жилом доме не проживает собственник, иные лица, имеющие право владения и пользования этим домом;

о наружных размерах жилого дома, а также его площади (при наличии сведений о ней);

о дате ввода в эксплуатацию жилого дома (при наличии таких сведений);

о материале стен;

об этажности;

о подземной этажности (при наличии таких сведений);

о проценте износа жилого дома (в случае возможности его определения);

о принадлежностях жилого дома (хозяйственных и иных постройках), их наружных размерах, проценте их износа (в случае возможности его определения);

об определении порядка пользования жилым домом либо наличии в правоустанавливающих документах сведений о находящихся в пользовании помещениях (при наличии такой информации);

о нахождении жилого дома в аварийном состоянии или угрозе его обвала с указанием имеющихся деформаций и (или) повреждений жилого дома либо о разрушении жилого дома с указанием сохранившихся конструктивных элементов жилого дома, причин разрушения, а также сведения о том, является ли это следствием чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, боевых действий и актов терроризма и выплачена ли компенсация (предоставлено жилое помещение на условиях договора найма арендного жилья) за такие дома в случаях, установленных законодательными актами;

о возможности исходя из степени сохранности конструктивных элементов разрушенного жилого дома и (или) хозяйственных построек, являющихся его принадлежностями, изготовления акта о гибели;

о земельном участке, в том числе его площади, виде права, на котором земельный участок предоставлен (принадлежит), ограничениях (обременениях) прав на него (при наличии таких сведений);

иные сведения при необходимости.

Заключение также должно содержать:

вывод комиссии по обследованию о соответствии жилого дома критериям пустующего либо о наличии оснований для обращения в суд с заявлением о признании его выморочным наследством\*;

предложение комиссии по обследованию о возможности и целесообразности реконструкции либо капитального ремонта жилого дома для использования его по назначению, перевода его в нежилое капитальное строение (здание, сооружение) (изолированное помещение) либо сноса такого дома.

К заключению прилагаются:

акт осмотра;

материалы опроса;

фотографии жилого дома;

иные документы, в том числе подтверждающие указанные в заключении сведения (при наличии таких документов).

12. При необходимости получения (уточнения) сведений о жилом доме, земельном участке, на котором он расположен, иных сведений, подлежащих указанию в заключении:

комиссией (отдельными членами комиссии) по обследованию могут быть осуществлены повторный осмотр жилого дома, дополнительный опрос соседей, иных лиц. Сведения о повторном осмотре жилого дома, материалы опроса прилагаются к акту осмотра и не позднее трех рабочих дней со дня повторного осмотра передаются в местный исполнительный и распорядительный орган;

местным исполнительным и распорядительным органом не позднее пяти рабочих дней со дня составления акта осмотра направляются запросы\*\* в уполномоченные государственные органы, организации, иным лицам, располагающим соответствующей информацией\*\*\*.

---

\* Если в результате принятых мер по поиску наследников установить таких лиц не представляется возможным, либо если имеются (получены комиссией по обследованию) сведения о том, что никто из наследников не имеет права наследовать в соответствии с решением суда об отстранении от наследования, либо от нотариуса поступила информация об отказе наследников от наследства.

\*\* Основные персональные данные собственника и иных лиц, имеющих право владения и пользования жилым домом, истребуются из регистра населения.

\*\*\* При наличии возможности необходимая информация может быть получена посредством общегосударственной автоматизированной информационной системы в форме информационного сообщения.

При наличии у члена комиссии по обследованию в связи с исполнением им должностных (служебных) обязанностей доступа к сведениям, подлежащим указанию в заключении, такие сведения в заключение могут быть внесены этим членом комиссии по обследованию.

В случае необходимости получения сведений об открытии наследственного дела и о наследниках умершего собственника, обратившихся к нотариусу с заявлениями о принятии наследства и (или) выдаче свидетельства о праве на наследство либо об отказе от наследства\*, запрос о наследниках собственника, умершего после 31 декабря 2016 г., направляется нотариусу, ведущему наследственное дело (согласно сведениям официального сайта Белорусской нотариальной палаты в глобальной компьютерной сети Интернет), с указанием сведений о фамилии, собственном имени, отчестве (если таковое имеется) собственника, дате его смерти.

---

\* Представляются нотариусом в случае, если отсутствуют наследники, принявшие наследство.

Запрос об открытии наследственного дела и о наследниках собственника, умершего по 31 декабря 2016 г. включительно, а также в случае отсутствия сведений о дате его смерти направляется нотариусу по месту открытия наследства (в нотариальный архив соответствующего нотариального округа, государственный архив) с указанием сведений о фамилии, собственном имени, отчестве (если таковое имеется) собственника, дате его смерти и о последнем месте жительства (если они известны), месте открытия наследства (определяемом в соответствии со статьей 1036 Гражданского кодекса Республики Беларусь).

При наличии сведений о дате смерти собственника такой запрос направляется не ранее чем через шесть месяцев со дня открытия наследства.

13. Для решения вопроса о соответствии жилого дома критериям пустующего либо наличия основания для обращения в суд с заявлением о признании его выморочным наследством подлежат выяснению обстоятельства (сведения), свидетельствующие о фактическом вступлении наследников во владение или управление наследственным имуществом, в том числе:

проживал ли наследник на день открытия наследства либо в течение срока для принятия наследства по одному адресу с наследодателем либо в наследуемом жилом доме;

в срок для принятия наследства пользовался ли наследник жилым домом, принял ли меры к его сохранению, осуществлял ли на придомовой территории мероприятия по охране земель, выполнял ли требования к содержанию (эксплуатации) территории, производил ли текущий ремонт и другое;

нес ли наследник расходы по содержанию жилого дома (уплата коммунальных платежей и другое);

иные сведения и документы, подтверждающие фактическое вступление наследников во владение или управление наследственным имуществом.

14. В случае если не представляется возможным установить собственника жилого дома (если собственник жилого дома умер – наследников), иных правообладателей исходя из данных единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, похозяйственного учета, земельно-кадастровой документации, материалов опроса и иной запрошенной информации, комиссия по обследованию информирует местный исполнительный и распорядительный орган о необходимости:

опубликования в средствах массовой информации и на официальном сайте местного исполнительного и распорядительного органа в глобальной компьютерной сети Интернет сведений о поиске правообладателей;

обращения в территориальный орган внутренних дел по месту нахождения жилого дома и (или) по месту последнего проживания его правообладателя с запросом об установлении места его фактического проживания либо места нахождения.

15. Не позднее пяти рабочих дней со дня составления заключения оно передается в местный исполнительный и распорядительный орган для принятия решения о признании жилого дома пустующим либо об отказе в признании его таковым.

16. Контроль за деятельностью комиссии по обследованию осуществляет руководитель местного исполнительного и распорядительного органа.

УТВЕРЖДЕНО

Постановление  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
23.09.2021 № 547

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке работы местных исполнительных и распорядительных органов  
с пустующими жилыми домами**

### **ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящим Положением определяется порядок работы местных исполнительных и распорядительных органов с пустующими жилыми домами, расположенными на территории соответствующих административно-территориальных единиц, районов в городах, включая порядок опубликования сведений о поиске правообладателей, направления им и (или) опубликования извещения о наличии оснований для признания жилого дома пустующим (далее – извещение), требования об освобождении пустующего жилого дома и земельного участка, на котором он расположен, от движимого имущества (далее – требование) и информации о подаче в суд заявления о признании пустующего жилого дома бесхозным и передаче его в собственность административно-территориальной единицы по месту его нахождения.

2. Не позднее 15 рабочих дней со дня составления заключения о состоянии жилого дома (далее – заключение) комиссией по обследованию состояния жилых домов, расположенных на территории соответствующих административно-территориальных единиц, районов в городах (далее – комиссия по обследованию), местные администрации районов в городах\*, районные исполнительные комитеты либо по их поручению городские (городов районного подчинения), сельские, поселковые исполнительные комитеты по месту нахождения жилых домов (далее, если не предусмотрено иное, – местный исполнительный и распорядительный орган) на основании заключения и иных имеющихся документов и сведений принимают решение о признании жилого дома пустующим либо об отказе в признании жилого дома пустующим.

Информация о принятом решении вносится не позднее трех рабочих дней со дня его принятия в реестр пустующих жилых домов, а с 1 января 2023 г. – в государственный информационный ресурс «Единый реестр пустующих домов» (далее – Единый реестр пустующих домов).

---

\* При отсутствии в городе областного подчинения местных администраций районов – городской исполнительный комитет.

3. Жилой дом признается пустующим с даты принятия местным исполнительным и распорядительным органом решения о признании жилого дома пустующим.

Пустующие жилые дома не подлежат постановке на учет как бесхозное недвижимое имущество в территориальных организациях по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

В случае принятия местным исполнительным и распорядительным органом решения об отказе в признании жилого дома пустующим сведения о таком доме исключаются из реестра пустующих жилых домов, Единого реестра пустующих домов на основании данного решения, за исключением случаев наличия оснований для обращения в суд с заявлением о признании жилого дома выморочным наследством.

При указании в заключении вывода комиссии по обследованию о наличии оснований для обращения в суд с заявлением о признании жилого дома выморочным наследством местный исполнительный и распорядительный орган принимает решение об отказе в признании жилого дома пустующим.

Местный исполнительный и распорядительный орган по месту нахождения жилого дома по истечении года со дня открытия наследства, а в случае, если расходы, связанные с охраной наследства и управлением им, превышают его стоимость, до истечения указанного срока обращается в суд с заявлением о признании жилого дома выморочным наследством.

После признания жилого дома выморочным наследством сведения о нем исключаются из реестра пустующих жилых домов, а с 1 января 2023 г. – из Единого реестра пустующих домов. В случае отказа в признании жилого дома выморочным наследством комиссия

по обследованию осуществляет повторный осмотр жилого дома с составлением заключения для повторного рассмотрения местным исполнительным и распорядительным органом вопроса о признании жилого дома пустующим.

## **ГЛАВА 2**

### **ПОРЯДОК РАБОТЫ С ПУСТУЮЩИМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

4. В отношении жилого дома, соответствующего критериям пустующего, местный исполнительный и распорядительный орган до составления комиссией по обследованию заключения:

4.1. направляет правообладателям (при наличии сведений о них), публикует извещение, а также вносит информацию о направлении и об опубликовании извещения в реестр пустующих жилых домов, а с 1 января 2023 г. – в Единый реестр пустующих домов.

Извещение направляется по всем известным адресам, а также по месту работы заказным почтовым отправлением с уведомлением о получении, а при отсутствии информации о месте жительства, или месте пребывания, или месте работы – телефонограммой или СМС-сообщением либо посредством факсимильной связи, глобальной компьютерной сети Интернет, в том числе электронной почты, иных средств связи.

В извещении разъясняются правовые последствия непредставления в течение одного месяца со дня вручения извещения (двух месяцев со дня его опубликования – в случаях неполучения отправленного извещения, отказа от его получения либо ненаправления извещения в связи с тем, что правообладатели неизвестны или неизвестно место их фактического проживания либо место нахождения) уведомления о намерении использовать жилой дом для проживания (далее – уведомление), а также непринятия в течение одного года мер по приведению жилого дома и земельного участка, на котором он расположен, в состояние, пригодное для использования их по назначению (целевому назначению), в том числе путем осуществления реконструкции либо капитального ремонта жилого дома (далее – приведение в пригодное состояние).

Бланк уведомления прилагается к извещению, направляемому заказным почтовым отправлением с уведомлением о получении, факсимильной связью, электронной почтой. Форма уведомления устанавливается Государственным комитетом по имуществу;

4.2. если правообладатели неизвестны и неизвестно место их фактического проживания либо место нахождения:

обеспечивает опубликование извещения в порядке, предусмотренном настоящим Положением;

вносит информацию об опубликовании извещения в реестр пустующих жилых домов, а с 1 января 2023 г. – в Единый реестр пустующих домов;

обеспечивает опубликование сведений о поиске правообладателей в порядке, предусмотренном настоящим Положением;

вносит информацию об опубликовании сведений о поиске правообладателей в реестр пустующих жилых домов, а с 1 января 2023 г. – в Единый реестр пустующих домов;

4.3. в случае, если извещение не было получено правообладателями, за исключением случаев наличия информации об их отказе от его получения, не позднее трех рабочих дней со дня поступления информации о неполучении извещения:

обращается в территориальный орган внутренних дел по месту нахождения пустующего жилого дома и (или) по месту последнего проживания указанных лиц с запросом об установлении места их фактического проживания либо места нахождения;

совершает действия, предусмотренные в абзацах втором и третьем подпункта 4.2 настоящего пункта.

Территориальные органы внутренних дел не позднее одного месяца со дня поступления запроса принимают меры по установлению места фактического проживания либо места нахождения таких лиц и информируют о результатах его рассмотрения соответствующий местный исполнительный и распорядительный орган.

Если территориальным органом внутренних дел установлено место фактического проживания либо место нахождения собственника, иных правообладателей, местный исполнительный и распорядительный орган не позднее пяти рабочих дней совершает действия, предусмотренные в части первой подпункта 4.1 настоящего пункта. В случае неполучения этими лицами извещения либо отказа от его получения повторное опубликование извещения не осуществляется;

4.4. если извещение не было получено правообладателями по причине их отказа от его получения, в течение 15 рабочих дней совершает действия, предусмотренные в абзацах втором и третьем подпункта 4.2 настоящего пункта.

5. Правообладатели (их представители) при намерении использовать для проживания жилой дом, в отношении которого им было направлено либо опубликовано извещение:

подают уведомление в Минский городской, районный, городской (города областного подчинения) исполнительные комитеты, местную администрацию района в городе или городской (города районного подчинения), сельский (поселковый) исполнительный комитет по месту нахождения жилого дома. При этом правообладатели (их представители) должны представить документы, подтверждающие это право (их копии);

в течение одного года принимают меры по приведению жилого дома и земельного участка в пригодное состояние.

Уведомление представляется правообладателями (их представителями) лично или направляется по почте заказным почтовым отправлением, либо нарочным (курьером), либо по электронной почте или факсимильной связи с приложением копии документа, удостоверяющего личность лица, которое представляет уведомление (копии свидетельства о государственной регистрации – для юридического лица), а при представлении уведомления представителем этого лица – дополнительно копии документа, удостоверяющего личность представителя, и документа, подтверждающего его полномочия.

Копия уведомления, заверенная уполномоченным лицом местного исполнительного и распорядительного органа, в который оно подано, выдается лично обратившемуся с уведомлением лицу с указанием даты подачи уведомления, в иных случаях – в течение трех рабочих дней со дня его поступления направляется лицу, подавшему уведомление, заказным почтовым отправлением с уведомлением о получении.

6. При поступлении в местный исполнительный и распорядительный орган до истечения срока, установленного в извещении, сведений о наличии у правообладателя уважительных причин\*, препятствующих совершению им действий, названных в части первой пункта 5 настоящего Положения, и подтверждении такой информации срок составления комиссией заключения приостанавливается до прекращения этих уважительных причин.

Информация, предусмотренная в части первой настоящего пункта, подается лично или направляется по почте заказным почтовым отправлением, либо нарочным (курьером), либо по электронной почте или факсимильной связи.

Местный исполнительный и распорядительный орган в течение трех рабочих дней со дня поступления информации, предусмотренной в части первой настоящего пункта, при необходимости и при наличии возможности запрашивает сведения, подтверждающие соответствующие обстоятельства, у государственных органов, иных организаций, располагающих такой информацией.

До прекращения уважительных причин собственником жилого дома может быть подано письменное заявление (согласие) на его снос.

При невозможности своевременной подачи наследниками уведомления в связи с отсутствием у них документов, подтверждающих наследование жилого дома, в течение месяца со дня вручения им или в течение двух месяцев со дня опубликования извещения они должны:

уведомить об этом местный исполнительный и распорядительный орган по месту нахождения жилого дома любым из предусмотренных в части второй пункта 5 настоящего Положения способов;

совершить действия, предусмотренные в абзаце третьем части первой пункта 5 настоящего Положения, в установленные сроки с учетом положений настоящего пункта.

При этом указывается причина, препятствующая подаче уведомления, и представляются копии документов, подтверждающих принятие мер по оформлению прав на жилой дом. В этом случае срок подачи уведомления продлевается на срок до шести месяцев со дня вручения или опубликования извещения.

Наследниками, фактически принявшими наследство, но не оформившими прав на жилой дом, уведомление может быть подано при условии представления документов, подтверждающих фактическое принятие ими наследства.

---

\* Перевод на работу в другую местность, получение образования в учреждении образования, расположенном в ином населенном пункте, призыв на военную службу, направление на альтернативную службу, в служебную командировку, организацию здравоохранения для получения медицинской помощи, учреждение социального обслуживания, лечебно-трудовой профилакторий, назначение отбывания наказания в виде лишения или ограничения свободы с направлением в исправительное учреждение открытого типа, проживание за границей и другие обстоятельства.

7. Собственником жилого дома в течение одного месяца со дня вручения ему либо в течение двух месяцев со дня опубликования извещения может быть подано в местный исполнительный и распорядительный орган по месту нахождения жилого дома письменное заявление (согласие) на его снос, а также заявление о добровольном отказе от земельного участка.

Заявление (согласие) собственника жилого дома на его снос должно быть подано лично либо подлинность подписи лица на нем должна быть засвидетельствована нотариально.

В случае поступления от собственника жилого дома письменного заявления (согласия) на его снос, в том числе в результате гибели жилого дома, местный исполнительный и распорядительный орган:

принимает решение о сносе пустующего жилого дома без подачи в суд заявления о признании пустующего жилого дома бесхозным и передаче его в собственность административно-территориальной единицы по месту его нахождения (далее – заявление);

обращается в организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним с заявлениями об изготовлении акта о гибели (уничтожении) капитального строения или изолированного помещения (далее – акт о гибели) и о государственной регистрации прекращения его существования, прав, ограничений (обременений) прав на него – если жилой дом зарегистрирован;

обеспечивает за счет средств местного бюджета снос жилого дома.

Местный исполнительный и распорядительный орган обеспечивает также прекращение прав землепользователя на земельный участок в соответствии с законодательством об охране и использовании земель. В случае если собственник жилого дома признан недееспособным либо является несовершеннолетним, заявление (согласие) на снос жилого дома подается его опекуном (попечителем) с согласия органа опеки и попечительства.

8. При принятии решения о сносе пустующего жилого дома в соответствии с пунктом 7 настоящего Положения местные администрации районов в городах\*, районные, городские

(городов районного подчинения), сельские, поселковые исполнительные комитеты по месту нахождения жилых домов в течение двух рабочих дней со дня принятия такого решения направляют собственнику жилого дома с использованием любых средств связи, обеспечивающих фиксирование получения информации\*\*, а при отсутствии такой возможности – публикуют в порядке, установленном настоящим Положением, требование.

Требование должно содержать срок его исполнения, который не может быть менее 10 и более 30 рабочих дней, а также разъяснение правовых последствий его неисполнения.

При поступлении в местный исполнительный и распорядительный орган до истечения установленного срока сведений о наличии у собственника уважительных причин, препятствующих совершению им указанных действий, и подтверждении такой информации срок исполнения требования приостанавливается до прекращения этих уважительных причин.

Непринятие мер по освобождению пустующего жилого дома и земельного участка, на котором он расположен, от движимого имущества является отказом от права собственности на это имущество.

Местные администрации районов в городах, районные, городские (городов областного, районного подчинения), поселковые, сельские исполнительные комитеты в течение пяти рабочих дней со дня истечения срока для освобождения пустующего жилого дома и земельного участка, на котором он расположен, от движимого имущества составляют описание движимого имущества, примерная стоимость которого выше суммы, соответствующей пятикратному размеру базовой величины, а также иного имущества в случае целесообразности его сохранения.

Описание должна содержать наименование движимого имущества, его основные отличительные признаки, степень износа, примерную стоимость и другие сведения (при необходимости).

Движимое имущество, включенное в описание, признается собственностью административно-территориальной единицы с даты составления описи этого имущества, иное движимое имущество утилизируется.

---

\* При отсутствии в городе областного подчинения местных администраций районов – городской исполнительный комитет.

\*\* Заказным почтовым отправлением с уведомлением о получении, а при отсутствии информации о месте жительства, или месте пребывания, или месте работы – телефонограммой или СМС-сообщением либо посредством факсимильной связи, глобальной компьютерной сети Интернет, в том числе электронной почты, иных средств связи.

9. Непредставление собственником уведомления, а также непринятие указанных в извещении мер в установленный в нем срок являются отказом от права собственности на жилой дом, за исключением случаев, когда уведомление представлено иными правообладателями (их представителями).

В случае наличия в жилом доме граждан, зарегистрированных в нем по месту жительства или месту пребывания, местный исполнительный и распорядительный орган до принятия решения о признании такого дома пустующим принимает меры по признанию в судебном порядке этих граждан утратившими право владения и пользования жилым домом и (или) снятию их с регистрационного учета по месту жительства или месту пребывания.

10. Жилой дом не подлежит признанию пустующим в случае, если до принятия местным исполнительным и распорядительным органом решения о признании жилого дома пустующим собственником, иным лицом, имеющим право владения и пользования жилым домом, лицом, которому жилой дом принадлежит на праве хозяйственного ведения или оперативного управления:

подано уведомление, а также приняты меры, предусмотренные в абзаце третьем части первой пункта 5 настоящего Положения;

приняты меры, предусмотренные в абзаце третьем части первой пункта 5 настоящего Положения, и соответствующая информация имеется в местном исполнительном и распорядительном органе по месту нахождения жилого дома. Для подтверждения соответствующей информации комиссия по обследованию осуществляет осмотр жилого дома; произведено отчуждение жилого дома.

При совершении действий, предусмотренных в части первой настоящего пункта, после признания жилого дома пустующим, но до обращения местного исполнительного и распорядительного органа в суд с заявлением решение о признании жилого дома пустующим подлежит отмене и пустующий жилой дом исключается из реестра пустующих жилых домов, а с 1 января 2023 г. – из Единого реестра пустующих домов.

11. Не позднее двух месяцев со дня принятия решения о признании жилого дома пустующим местные администрации районов в городах\*, районные исполнительные комитеты либо по их поручению городские (городов районного подчинения), сельские, поселковые исполнительные комитеты по месту нахождения жилого дома обязаны:

подать в суд заявление;

---

\* При отсутствии в городе областного подчинения местных администраций районов – городской исполнительный комитет.

при необходимости подать в суд заявление о прекращении права частной собственности на земельный участок (если земельный участок находится в частной собственности и отсутствует заявление о добровольной передаче этого участка в государственную собственность);

при необходимости подать в суд заявление о расторжении договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, и прекращении права аренды на него (если земельный участок находится в аренде, договором аренды не предусмотрено право его расторжения в одностороннем порядке и отсутствует согласие арендатора на его расторжение);

информировать правообладателей о подаче в суд заявления с использованием любых средств связи, обеспечивающих фиксирование получения информации\*, а при отсутствии такой возможности – опубликовать в порядке, определенном настоящим Положением, информационное сообщение о подаче в суд заявления.

---

\* Заказным почтовым отправлением с уведомлением о получении, а при отсутствии информации о месте жительства, или месте пребывания, или месте работы – телефонограммой или СМС-сообщением либо посредством факсимильной связи, глобальной компьютерной сети Интернет, в том числе электронной почты, иных средств связи.

Собственник, иные лица, имеющие право владения и пользования жилым домом, лица, которым жилой дом принадлежит на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, вправе обратиться в суд для привлечения их к участию в деле.

Местный исполнительный и распорядительный орган в течение трех рабочих дней со дня подачи в суд заявления, указанного в настоящем пункте:

информирует об этом территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним для внесения отметки о юридических фактах, в результате которых могут произойти возникновение, переход, прекращение прав, ограничений (обременений) прав на пустующий жилой дом;

вносит в реестр пустующих жилых домов, а с 1 января 2023 г. – в Единый реестр пустующих домов информацию о подаче соответствующего заявления в суд.

12. Собственник пустующего жилого дома вправе произвести его отчуждение до получения извещения о подаче местным исполнительным и распорядительным органом заявления в суд.

При отчуждении пустующего жилого дома его приобретателем после перехода права собственности на такой дом должны быть выполнены действия, предусмотренные в абзацах втором и третьем пункта 5 настоящего Положения.

13. В случае принятия судом решения о признании пустующего жилого дома бесхозным и передаче его в собственность административно-территориальной единицы движимое имущество, находящееся в этом пустующем жилом доме или на земельном участке, на котором он расположен, признается собственностью административно-территориальной единицы, в собственность которой этот пустующий жилой дом передан, с момента вступления в силу указанного решения суда.

Не позднее 30 рабочих дней со дня вступления в силу решения суда о признании пустующего жилого дома бесхозным и передаче его в собственность административно-территориальной единицы Минский городской, районный, городской (городов областного, районного подчинения), поселковый, сельский исполнительные комитеты вправе принять одно из следующих решений о дальнейшем использовании пустующего жилого дома (с внесением соответствующей информации в реестр пустующих жилых домов, а с 1 января 2023 г. – в Единый реестр пустующих домов):

- об оставлении в собственности соответствующей административно-территориальной единицы с закреплением либо без закрепления за коммунальным юридическим лицом;
- о его продаже на аукционе, в том числе путем проведения электронных торгов;
- о его продаже без проведения аукциона, за исключением случаев, предусмотренных Указом Президента Республики Беларусь от 24 марта 2021 г. № 116;
- о сносе пустующего жилого дома.

Не позднее 30 рабочих дней со дня поступления движимого имущества, названного в пункте 8 настоящего Положения, в собственность административно-территориальной единицы Минским городским, районным, городским (городов областного, районного подчинения), поселковым, сельским исполнительными комитетами должно быть принято также решение о дальнейшем его использовании.

### **ГЛАВА 3 ПОРЯДОК ОПУБЛИКОВАНИЯ СВЕДЕНИЙ**

14. Местным исполнительным и распорядительным органом обеспечивается опубликование извещения и (или) сведений о поиске правообладателей в случаях, определенных в пункте 4 настоящего Положения.

15. Местным исполнительным и распорядительным органом обеспечивается опубликование извещения и (или) сведений о поиске правообладателей, требования, информационного сообщения о подаче в суд заявления в случаях, определенных настоящим Положением, в периодических печатных изданиях (республиканском и (или) местном печатном издании) и (или) иных средствах массовой информации, на своем официальном сайте в глобальной компьютерной сети Интернет, а с 1 января 2023 г. – также посредством Единого реестра пустующих домов.

16. Опубликованию подлежат сведения:

- о месте нахождения жилого дома;
- о лицах, включая наследников, информация о которых содержится в акте осмотра, которым предположительно жилой дом принадлежит на праве собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления, иных лицах, имеющих право владения и пользования

этим домом (указываются имеющиеся у местного исполнительного и распорядительного органа сведения о таких лицах на день опубликования);

о сроке непроживания в жилом доме собственника, иных лиц, имеющих право владения и пользования этим домом (при наличии сведений о них);

о внесении платы за жилищно-коммунальные услуги, возмещении расходов на электроэнергию (если это предусмотрено законодательством), выполнении требований законодательства об обязательном страховании строений, принадлежащих гражданам;

о размерах жилого дома, а также его площади (при наличии сведений о ней);

о дате ввода в эксплуатацию жилого дома (при наличии таких сведений);

о материале стен;

об этажности;

о подземной этажности (при наличии таких сведений);

о составных частях и принадлежностях жилого дома, в том числе хозяйственных и иных постройках, и степени их износа;

о нахождении жилого дома в аварийном состоянии или угрозе его обвала, включая информацию о том, является ли это следствием чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, боевых действий и актов терроризма;

о земельном участке, в том числе его площади, виде права, на котором земельный участок предоставлен, ограничениях (обременениях) прав на него (при наличии таких сведений);

иные сведения при необходимости.

На сайте местного исполнительного и распорядительного органа опубликованию подлежит также фотография жилого дома.

17. При опубликовании сведений местным исполнительным и распорядительным органом обеспечивается также доведение до сведения заинтересованных:

информации о необходимости представления правообладателями (их представителями) уведомления;

контактных данных местного исполнительного и распорядительного органа (почтовый адрес, номер телефона, адрес электронной почты) и должностного лица этого органа, ответственного за работу с пустующими и ветхими жилыми домами (фамилия, инициалы, номер телефона).

18. Финансирование расходов на опубликование сведений осуществляется за счет средств местных исполнительных и распорядительных органов.

УТВЕРЖДЕНО

Постановление  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
23.09.2021 № 547

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке формирования, актуализации реестров пустующих жилых домов, составе включаемых в них сведений, а также порядке пользования документированной информацией из них**

1. Настоящим Положением определяется порядок формирования, актуализации реестров пустующих жилых домов по форме согласно приложению (далее, если не предусмотрено иное, – реестр), состав включаемых в них сведений, а также порядок пользования документированной информацией из них.

2. Для выявления, учета и сокращения количества пустующих жилых домов районные исполнительные комитеты, местные администрации районов в городах\* до 1 января 2023 г. формируют реестры и размещают сведения из них в открытом доступе на своих официальных сайтах в глобальной компьютерной сети Интернет.

Реестры ведутся в электронном виде (в формате Microsoft Excel).

3. Запись о каждом жилом доме, включаемом в реестр, вносится в хронологическом порядке.

4. После принятия местной администрацией района в городе\*, районным исполнительным комитетом либо по их поручению городским (городов районного подчинения), сельским, поселковым исполнительным комитетом (далее, если не предусмотрено иное, – местный исполнительный и распорядительный орган) решения о признании жилого дома пустующим он включается в реестр, а уполномоченным должностным лицом этого исполнительного и распорядительного органа заполняются все графы формы реестра.

В случае отсутствия в местном исполнительном и распорядительном органе информации, подлежащей указанию в соответствующей графе реестра, в этой графе, если иное не предусмотрено настоящим Положением, указываются слова «Нет сведений», а при отсутствии у объекта соответствующих характеристик указывается знак «–» (прочерк).

Информация о жилом доме, земельном участке, на котором он расположен, правообладателях вносится в реестр согласно заключению о состоянии жилого дома, составленному комиссией по обследованию состояния жилых домов, расположенных на территории соответствующих административно-территориальных единиц, районов в городах.

---

\* При отсутствии в городе областного подчинения местных администраций районов – городской исполнительный комитет.

5. В реестре указываются следующие сведения:

в графе «Номер записи» – порядковый номер записи о пустующем жилом доме в реестре;

в графе «Наименование административно-территориальной единицы, района в городе» – наименование административно-территориальной единицы, района в городе, на территории которых расположен пустующий жилой дом, включаемый в реестр;

в графе «Категория элемента улично-дорожной сети» – краткое обозначение категории элемента улично-дорожной сети (проспект, улица, переулок и другое). Данная графа не заполняется, если в сельском населенном пункте отсутствуют элементы улично-дорожной сети;

в графе «Наименование элемента улично-дорожной сети» – наименование элемента улично-дорожной сети. Данная графа не заполняется, если в сельском населенном пункте отсутствуют элементы улично-дорожной сети;

в графе «Номер дома» – номер жилого дома;

в графе «Номер корпуса дома (при наличии)» – номер корпуса жилого дома (при наличии);

в графе «Индекс номера дома (при наличии)» – индекс номера жилого дома (при наличии);

в графе «Номер квартиры в блокированном жилом доме» – номер квартиры в блокированном жилом доме в случае включения в реестр непосредственно квартиры в блокированном жилом доме;

в графе «Индекс номера квартиры в блокированном жилом доме (при наличии)» – индекс номера квартиры в блокированном жилом доме (при наличии) в случае включения в реестр непосредственно квартиры в блокированном жилом доме;

в графе «Адрес жилого дома, расположенного вне населенного пункта» – адрес жилого дома, расположенного вне населенного пункта (в придорожной полосе (контролируемой зоне) автомобильной дороги, полосе отвода железной дороги, за пределами придорожных полос (контролируемых зон) автомобильных дорог и полос отвода железных дорог и другое);

в графе «Инвентарный номер» – инвентарный номер пустующего жилого дома согласно единому государственному регистру недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее, если не предусмотрено иное, – регистр недвижимости), а в случае включения в реестр квартиры в блокированном жилом доме – инвентарный номер такой квартиры;

в графе «Дата государственной регистрации в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» – дата государственной регистрации создания пустующего жилого дома в регистре недвижимости, а в случае включения в реестр квартиры в блокированном жилом доме – дата государственной регистрации создания такой квартиры;

в графе «Площадь жилого дома» – общая площадь жилого дома, а в случае включения в реестр квартиры в блокированном жилом доме – площадь такой квартиры. Площадь указывается в квадратных метрах с точностью до одного знака после запятой;

в графе «Размер» – наружный размер жилого дома в метрах с точностью до одного знака после запятой;

в графе «Дата ввода» – дата утверждения акта приемки объекта в эксплуатацию;

в графе «Назначение» – назначение включаемого в реестр объекта недвижимого имущества в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества;

в графе «Материал стен» – материал наружных стен жилого дома;

в графе «Этажность» – количество всех надземных этажей, в число которых входят технический, мансардный и наземный цокольный (если верх его перекрытия находится выше планировочной отметки земли на 2 метра и более) этажи. Чердак при определении этажности строения не учитывается;

в графе «Подземная этажность» – количество уровней в подвале;

в графе «Наименование» – наименование включаемого в реестр объекта недвижимого имущества в соответствии с техническим паспортом;

в графе «Составные части и принадлежности (в том числе хозяйственные и иные постройки), степень их износа» – основное строение, его части, расположенные вне первоначального контура его капитальных наружных стен (пристройки, надстройки), хозяйственные постройки (сарай, бани, гаражи (индивидуального пользования), навесы, дворовые сооружения и иные подобные постройки, а также степень износа каждой из составных частей и принадлежностей;

в таблице «Сведения о земельном участке»:

в графе «Кадастровый номер земельного участка» – кадастровый номер земельного участка согласно регистру недвижимости;

в графе «Вид права на земельный участок» – наименование вида права на земельный участок, на котором земельный участок предоставлен, согласно данным регистра недвижимости;

в графе «Дата государственной регистрации земельного участка в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» – дата государственной регистрации создания земельного участка в регистре недвижимости;

в графе «Ограничения (обременения) прав на земельный участок» – сведения о наличии ограничений (обременений) прав на земельный участок согласно данным регистра недвижимости, а также их описание;

в графе «Площадь земельного участка» – площадь земельного участка в гектарах согласно данным регистра недвижимости;

в графе «Целевое назначение земельного участка» – целевое назначение земельного участка согласно данным регистра недвижимости;

в таблице «Правообладатели»:

в графе «Наименование (фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется))» – известные местному исполнительному и распорядительному органу сведения о полном наименовании юридического лица, фамилии, собственном имени, отчестве (если таковое имеется) физического лица;

в графе «Основание для владения и пользования жилым домом» – предусмотренное законодательством основание для возникновения права владения и пользования жилым домом (принадлежность жилого дома на праве собственности, члены, бывшие члены семьи собственника жилого дома, которым предоставлено право владения и пользования жилым домом, наличие договора найма, договора пожизненного содержания с иждивением, завещательного отказа, хозяйственное ведение, оперативное управление и иные предусмотренные законодательством основания);

в графе «Срок непроживания в жилом доме» – период, в течение которого лица, имеющие право владения и пользования жилым домом, не проживают в нем;

в графе «Государство (гражданство)» – наименование государства, в котором зарегистрировано юридическое лицо, или гражданство физического лица;

в графе «Доля в праве» – доля в праве общей собственности в виде правильной простой дроби (например, «1/2»);

в графе «Регистрационный номер в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (документ, удостоверяющий личность)» – регистрационный номер в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (для юридического лица), документ, удостоверяющий личность (для физического лица), серия (при наличии) и номер документа, удостоверяющего личность физического лица, наименование государственного органа, его выдавшего, и дата выдачи;

в графе «Учетный номер плательщика (идентификационный номер)» – учетный номер плательщика (для юридического лица), идентификационный номер гражданина;

в графе «Адрес» – все известные адреса места жительства и места нахождения лица, имеющего право владения и пользования жилым домом;

в таблице «Основание для включения жилого дома в реестр пустующих жилых домов»:

в графе «Наименование документа» – решение местного исполнительного и распорядительного органа о включении жилого дома в реестр;

в графе «Дата» – дата принятия решения местного исполнительного и распорядительного органа о включении жилого дома в реестр;

в графе «Номер» – номер решения местного исполнительного и распорядительного органа о включении жилого дома в реестр;

в графе «Дата внесения записи в реестр» – дата внесения записи о пустующем жилом доме в реестр;

в графе «Наименование должности, фамилия, инициалы лица, внесшего запись, его подпись» – наименование должности, фамилия, инициалы уполномоченного лица местного исполнительного и распорядительного органа, внесшего запись о пустующем жилом доме в реестр;

в графе «Примечания» – дополнительные сведения по решению уполномоченного лица местного исполнительного и распорядительного органа, вносящего записи в реестр;

в графе «Внесение исправлений в реестр» – суть внесенных исправлений в реестр, основание для внесения исправлений и дата внесения исправлений. Данная графа заполняется в случае внесения исправлений в реестр;

в таблице «Основание для исключения жилого дома из реестра пустующих жилых домов»:

в графе «Наименование документа» – наименование документа, на основании которого жилой дом исключается из реестра (решение местного исполнительного и распорядительного органа, решение суда (при наличии));

в графе «Дата» – дата принятия решения местного исполнительного и распорядительного органа об исключении жилого дома из реестра, дата принятия решения суда (при наличии);

в графе «Номер» – номер решения местного исполнительного и распорядительного органа об исключении жилого дома из реестра, номер решения суда (при наличии);

в графе «Дата внесения записи в реестр» – дата внесения записи о пустующем жилом доме в реестр;

в графе «Наименование должности, фамилия, инициалы лица, внесшего запись, его подпись» – наименование должности, фамилия, инициалы уполномоченного лица местного исполнительного и распорядительного органа, внесшего запись об исключении пустующего жилого дома из реестра;

в графе «Примечания» – дополнительные сведения по решению уполномоченного лица местного исполнительного и распорядительного органа, вносящего записи об исключении пустующего жилого дома из реестра.

6. Сведения в реестр вносятся не позднее трех рабочих дней после принятия решения о признании жилого дома пустующим.

7. Исправления в реестр вносятся путем заполнения графы «Внесение исправлений в реестр», в которой указываются суть внесенных исправлений, основание и дата внесения исправлений.

8. Достоверность сведений, включаемых уполномоченным лицом местного исполнительного и распорядительного органа в реестр, ведение которого осуществляется в электронном виде, подтверждается его электронной цифровой подписью.

9. Уполномоченное лицо местного исполнительного и распорядительного органа, вносящее записи в реестр, несет ответственность за достоверность внесенных в него сведений.

Информация, включенная в реестр, должна храниться и обрабатываться в условиях, обеспечивающих предотвращение хищения, утраты, искажения и подделки информации (ее носителей).

10. Сведения из реестра, за исключением персональных данных и иной информации, распространение и (или) предоставление которой ограничены, не позднее трех рабочих дней со дня их внесения в реестр подлежат размещению местными исполнительными и распорядительными органами в открытом доступе на своих официальных сайтах в глобальной компьютерной сети Интернет.

В случае внесения в реестры исправлений не позднее трех рабочих дней со дня их внесения информация, размещенная на официальном сайте местного исполнительного и распорядительного органа в глобальной компьютерной сети Интернет, подлежит уточнению.

11. Доступ к сведениям из реестра, размещенным в глобальной компьютерной сети Интернет, является открытым и бесплатным.

12. Документы, на основании которых внесены сведения в реестр, хранятся в учетном деле соответствующего пустующего жилого дома.

Приложение  
к Положению о порядке формирования,  
актуализации реестров пустующих  
жилых домов, составе включаемых в них  
сведений, а также порядке пользования  
документированной информацией из них

Открыть форму

Форма

## РЕЕСТР ПУСТУЮЩИХ ЖИЛЫХ ДОМОВ

Номер записи		Наименование административно-территориальной единицы, района в городе				
Адрес жилого дома, расположенного в населенном пункте						
Категория элемента улично-дорожной сети	Наименование элемента улично-дорожной сети	Номер дома	Номер корпуса дома (при наличии)	Индекс номера дома (при наличии)	Номер квартиры в блокированном жилом доме	Индекс номера квартиры в блокированном жилом доме (при наличии)
Адрес жилого дома, расположенного вне населенного пункта						
Инвентарный номер						
Дата государственной регистрации в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним						
Площадь жилого дома		Размер		Дата ввода		
Назначение						
Материал стен		Этажность		Подземная этажность		
Наименование						
Составные части и принадлежности (в том числе хозяйственные и иные постройки), степень их износа						
Сведения о земельном участке						
Кадастровый номер земельного участка						
Вид права на земельный участок						
Дата государственной регистрации земельного участка в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним						
Ограничения (обременения) прав на земельный участок						
Площадь земельного участка		Целевое назначение земельного участка				
Правообладатели						
Наименование (фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется))					Наименование (фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется))	

Основание для владения и пользования жилым домом		Основание для владения и пользования жилым домом	
Срок непроживания в жилом доме		Срок непроживания в жилом доме	
Государство (гражданство)		Государство (гражданство)	
Доля в праве		Доля в праве	
Регистрационный номер в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (документ, удостоверяющий личность)		Регистрационный номер в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (документ, удостоверяющий личность)	
Учетный номер плательщика (идентификационный номер)		Учетный номер плательщика (идентификационный номер)	
Адрес		Адрес	
Наименование (фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется))		Наименование (фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется))	
Основание для владения и пользования жилым домом		Основание для владения и пользования жилым домом	
Срок непроживания в жилом доме		Срок непроживания в жилом доме	
Государство (гражданство)		Государство (гражданство)	
Дата рождения		Дата рождения	
Доля в праве		Доля в праве	
Регистрационный номер в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (документ, удостоверяющий личность)		Регистрационный номер в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (документ, удостоверяющий личность)	
Учетный номер плательщика (идентификационный номер)		Учетный номер плательщика (идентификационный номер)	
Адрес		Адрес	
Основание для включения жилого дома в реестр пустующих жилых домов			
Наименование документа	Дата	Номер	Дата внесения записи в реестр

Наименование должности, фамилия, инициалы лица, внесшего запись, его подпись			
Примечания			
Внесение исправлений в реестр			
Наименование должности, фамилия, инициалы лица, внесшего запись, его подпись			
Основание для исключения жилого дома из реестра пустующих жилых домов			
Наименование документа	Дата	Номер	Дата внесения записи в реестр
Наименование должности, фамилия, инициалы лица, внесшего запись, его подпись			
Примечания			

УТВЕРЖДЕНО

Постановление  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
23.09.2021 № 547

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке продажи без проведения аукционов пустующих жилых домов, организации и проведения аукционов по их продаже**

### **ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящим Положением определяется порядок их продажи без проведения аукционов (далее – прямая продажа), а также порядок организации и проведения аукционов по продаже пустующих жилых домов (далее – аукционы).

Нормы настоящего Положения применяются также в отношении жилых домов, входящих в состав выморочного наследства, в том числе не являющихся пустующими жилыми домами, перешедших в собственность административно-территориальных единиц.

Проведение электронных торгов в отношении пустующих жилых домов и определение юридических лиц, уполномоченных на их проведение, осуществляются в соответствии с постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 12 июля 2013 г. № 608 «О проведении электронных торгов».

2. Решения, принятые Минским городским, районным, городским (городов областного, районного подчинения), поселковым, сельским исполнительным комитетом (далее, если не предусмотрено иное, – местный исполнительный и распорядительный орган) в соответствии с настоящим Положением, могут быть обжалованы в судебном порядке.

### **ГЛАВА 2 ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ АУКЦИОНА**

3. Аукцион является открытым, плата за участие в нем не взимается.

4. Предметом аукциона являются:

одноквартирные и блокированные жилые дома, признанные бесхозными и переданные в собственность административно-территориальной единицы, в том числе создание которых не зарегистрировано в установленном порядке в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – регистр недвижимости);

квартиры в блокированных жилых домах, признанные бесхозными и переданные в собственность административно-территориальной единицы.

5. Участниками аукциона могут быть граждане Республики Беларусь, иностранные граждане, лица без гражданства (далее, если не предусмотрено иное, – граждане), индивидуальные предприниматели и юридические лица, если иное не установлено законодательными актами или международными договорами Республики Беларусь.

Если иное не установлено законодательными актами, допускается участие на стороне покупателя консолидированных участников – двух и более граждан, индивидуальных предпринимателей, юридических лиц.

В целях участия в аукционе в качестве консолидированных участников лица, указанные в части второй настоящего пункта, заключают договор о совместном участии в аукционе, в котором определяют:

доли своего участия в приобретении предмета аукциона;  
взаимные права и обязанности по участию в аукционе;

уполномоченное лицо, которое будет представлять на аукционе стороны договора о совместном участии в аукционе, подписывать протокол о результатах аукциона (далее – уполномоченное лицо);

условие о том, что стороны договора о совместном участии в аукционе несут солидарную ответственность по обязательствам, связанным с предметом аукциона;

максимальный размер цены, которую уполномоченное лицо не вправе превышать при участии в аукционе.

Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, заключившие договор о совместном участии в аукционе, выдают уполномоченному лицу соответствующие доверенности.

6. В случае принятия местным исполнительным и распорядительным органом решения о дальнейшем использовании пустующего жилого дома путем его продажи на аукционе государственная регистрация такого пустующего жилого дома, прав, ограничений (обременений) прав на него в регистре недвижимости не осуществляется.

7. Принятие решения об изъятии и предоставлении земельного участка, необходимого для обслуживания пустующего жилого дома, государственная регистрация создания этого земельного участка, возникновения прав, ограничений (обременений) прав на него в регистре недвижимости до проведения аукциона не осуществляются.

Земельный участок, необходимый для обслуживания пустующего жилого дома, предоставляется его приобретателю без проведения аукциона в порядке, предусмотренном законодательством об охране и использовании земель. При предоставлении земельного участка в аренду плата за право заключения договора аренды не взимается. Размер земельного участка определяется с учетом требований законодательства об охране и использовании земель.

8. Не позднее пяти рабочих дней со дня принятия решения о дальнейшем использовании пустующего жилого дома путем его продажи на аукционе местный исполнительный и распорядительный орган подает заявление с приложением необходимых документов в территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – территориальная организация по государственной регистрации) о проведении оценки рыночной стоимости такого дома.

9. Начальная цена предмета аукциона устанавливается по его рыночной стоимости, определенной территориальной организацией по государственной регистрации.

10. В течение 15 рабочих дней со дня получения документа территориальной организации по государственной регистрации об оценке рыночной стоимости пустующего жилого дома местный исполнительный и распорядительный орган принимает решение о проведении аукциона, на основании которого осуществляется организация аукциона и его проведение (далее – решение о проведении аукциона).

В целях организации и проведения аукциона решением местного исполнительного и распорядительного органа создается комиссия по организации и проведению аукциона (далее, если не предусмотрено иное, – комиссия) или определяется уполномоченная им специализированная государственная организация по его проведению (далее – организация).

В состав комиссии включаются представители структурных подразделений местного исполнительного и распорядительного органа, осуществляющих государственно-властные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, экономического развития, структурных подразделений землеустройства, других структурных подразделений местного исполнительного и распорядительного органа, а также иных государственных органов и юридических лиц.

В случае создания комиссии сельским (поселковым) исполнительным комитетом в состав комиссии могут включаться представители указанных в части третьей настоящего пункта структурных подразделений соответствующего районного исполнительного комитета.

Организацией для целей проведения аукциона может быть создана комиссия из числа работников организации.

Комиссия может создаваться, а организация может определяться для проведения одного аукциона или на определенный период, но не более чем на один год.

11. Местный исполнительный и распорядительный орган:

определяет источники финансирования мероприятий по проведению аукциона;

осуществляет сбор и (или) подготовку необходимых документов для продажи с аукциона предмета аукциона;

определяет и утверждает начальную цену предмета аукциона в белорусских рублях, в том числе в случае понижения начальной цены предмета аукциона;

обеспечивает сохранность пустующего жилого дома в период со дня вступления в силу судебного постановления до дня подписания акта приема-передачи;

обеспечивает возможность ознакомления заинтересованных лиц, названных в пункте 5 настоящего Положения, с предметом аукциона, в том числе на местности;

после проведения аукциона в соответствии с компетенцией в области использования и охраны земель принимает непосредственно либо обеспечивает принятие городским (города районного подчинения), поселковым, сельским исполнительным комитетом по месту нахождения пустующего жилого дома решения о предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, выразившему согласие на приобретение предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов, земельного участка, необходимого для обслуживания проданного с аукциона пустующего жилого дома, а в случае предоставления такого земельного участка на праве аренды также заключает либо обеспечивает заключение городским (города районного подчинения), поселковым, сельским исполнительным комитетом договора аренды земельного участка.

12. Комиссия или организация:

принимает заявления об участии в аукционе и другие документы, указанные в пункте 18 настоящего Положения;

определяет место, дату и время начала и окончания приема заявлений об участии в аукционе, место, дату и время проведения аукциона и подведения его итогов;

организует публикацию извещения о проведении аукциона (далее – извещение) и дополнительно информации об объявленном аукционе и предмете аукциона (далее – информация об аукционе), сообщения об отказе от проведения аукциона;

назначает из своего состава аукциониста для проведения аукциона (далее – аукционист) или привлекает иное лицо на основе договора подряда;

знакомит участников аукциона с условиями, предусмотренными в решении о проведении аукциона (при наличии таких условий);

проверяет правильность оформления документов на участие в аукционе, представленных гражданами, индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами;

определяет и утверждает затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения;

определяет размер увеличения цены предмета аукциона (далее – шаг аукциона), который устанавливается в пределах от 5 до 15 процентов от предыдущей цены, называемой аукционистом;

определяет размер задатка (до 20 процентов от начальной цены предмета аукциона);

устанавливает размер штрафа, уплачиваемого участниками аукциона в соответствии с частью второй пункта 18 настоящего Положения и законодательными актами;

проводит аукцион и оформляет его результаты;

разрешает споры о порядке проведения аукциона.

13. Комиссия вправе принимать решение при условии присутствия на заседании не менее двух третей ее членов.

Решение комиссии принимается открытым голосованием членов комиссии, присутствующих на заседании, простым большинством голосов. В случае равенства голосов

председатель комиссии имеет право решающего голоса. Решение комиссии оформляется протоколом, который подписывается членами комиссии, присутствовавшими на заседании, и утверждается председателем комиссии.

14. Извещение подлежит обязательному опубликованию не позднее чем за 30 календарных дней до дня проведения аукциона на соответствующих официальных сайтах облисполкомов, Минского горисполкома и Государственного комитета по имуществу в глобальной компьютерной сети Интернет.

Информация об аукционе не позднее пяти рабочих дней после опубликования извещения дополнительно подлежит опубликованию в печатных средствах массовой информации, определенных облисполкомами и Минским горисполкомом.

Информация об аукционе размещается также в Едином реестре пустующих домов (с 1 января 2023 г.) и может быть размещена на соответствующих официальных сайтах местных исполнительных комитетов в глобальной компьютерной сети Интернет.

Доступ к информации, размещенной в глобальной компьютерной сети Интернет в соответствии с частями первой и третьей настоящего пункта и частью второй пункта 15 настоящего Положения, предоставляется заинтересованным лицам без взимания платы и заключения договора.

Извещение должно содержать:

место, дату, время и порядок проведения аукциона;

место, дату, время начала и окончания приема заявлений об участии в аукционе и прилагаемых к ним документов;

кадастровый номер и адрес земельного участка, его площадь, целевое назначение земельного участка (если создание земельного участка зарегистрировано в регистре недвижимости);

адрес и характеристики пустующего жилого дома (назначение, площадь, этажность, включая подземную, материал стен, степень износа и прочее), его составные части и принадлежности (хозяйственные и иные постройки), степень их износа, а в отношении зарегистрированных в регистре недвижимости объектов – также инвентарный номер;

начальную цену предмета аукциона;

информацию о необходимости возмещения затрат на организацию и проведение аукциона, в том числе расходов, связанных с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения, порядке и сроках их возмещения;

условия, предусмотренные в решении о проведении аукциона (при их наличии);

размер задатка, срок и порядок его внесения, реквизиты текущего (расчетного) банковского счета для перечисления денежных средств и иные условия участия в аукционе;

порядок осмотра на местности предмета аукциона;

адрес и номер контактного телефона комиссии или организации;

перечень документов, которые необходимо предоставить участникам аукциона до его начала.

В информации об аукционе указываются:

дата проведения аукциона;

адрес и характеристики пустующего жилого дома (назначение, площадь, этажность, материал стен), его составные части и принадлежности (хозяйственные и иные постройки), а в отношении зарегистрированных в регистре недвижимости объектов – также инвентарный номер;

начальная цена предмета аукциона;

информация об опубликовании извещения на соответствующих официальных сайтах облисполкомов, Минского горисполкома и Государственного комитета по имуществу в глобальной компьютерной сети Интернет с указанием электронных адресов сайтов.

15. Местный исполнительный и распорядительный орган, комиссия или организация вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три рабочих дня до назначенной даты его проведения, о чем участники аукциона извещаются комиссией

или организацией. При этом сумма задатка, внесенная участниками аукциона, подлежит возврату в течение пяти рабочих дней со дня отказа местного исполнительного и распорядительного органа, комиссии или организации от проведения аукциона.

Сообщение об отказе от проведения аукциона публикуется на официальных сайтах государственных органов в глобальной компьютерной сети Интернет, на которых было опубликовано извещение.

16. Аукцион, проводимый после нерезультативного, несостоявшегося аукциона, аннулирования результатов ранее проведенного аукциона, в том числе с последующим понижением начальной цены предмета аукциона, считается повторным.

Комиссия или организация объявляет о проведении повторного аукциона по согласованию с местным исполнительным и распорядительным органом.

Опубликование извещения о проведении повторного аукциона и информации об аукционе осуществляется в порядке, установленном в пункте 14 настоящего Положения.

17. Повторные аукционы проводятся в порядке, определяемом для первого аукциона.

При этом начальная цена продажи на аукционе пустующего жилого дома может быть понижена в порядке, предусмотренном Указом Президента Республики Беларусь от 24 марта 2021 г. № 116.

### **ГЛАВА 3 УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ**

18. Для участия в аукционе гражданин, индивидуальный предприниматель и юридическое лицо лично либо через своего представителя в установленный в извещении срок подают заявление об участии в аукционе по форме, установленной Государственным комитетом по имуществу, с указанием предмета аукциона, представляют документ, подтверждающий внесение суммы задатка на текущий (расчетный) банковский счет, указанный в извещении, с отметкой банка, а также заключают с местным исполнительным и распорядительным органом или по его поручению с организацией соглашение по форме, установленной Государственным комитетом по имуществу.

В соглашении должны быть предусмотрены права, обязанности и ответственность сторон в процессе подготовки и проведения аукциона, в том числе размер штрафа, уплачиваемого:

победителем аукциона, отказавшимся или уклонившимся от подписания протокола о результатах аукциона и (или) возмещения затрат на организацию и проведение аукциона;

единственным участником несостоявшегося аукциона, выразившим согласие на приобретение предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов (далее – единственный участник несостоявшегося аукциона), в случае его отказа (уклонения) от возмещения затрат на организацию и проведение аукциона;

участниками аукциона, отказавшимися объявить свою цену за предмет аукциона, в результате чего аукцион признан нерезультативным в соответствии с частью восьмой пункта 27 настоящего Положения.

В комиссию или организацию представляются:

гражданином – копия документа, удостоверяющего личность, без нотариального засвидетельствования;

индивидуальным предпринимателем – копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя без нотариального засвидетельствования;

представителем гражданина или индивидуального предпринимателя – доверенность;

представителем или уполномоченным должностным лицом юридического лица Республики Беларусь – доверенность, выданная юридическим лицом, или документ, подтверждающий полномочия должностного лица, копии документов, подтверждающих государственную регистрацию юридического лица, без нотариального засвидетельствования, документ с указанием банковских реквизитов юридического лица;

представителем или уполномоченным должностным лицом иностранного юридического лица – копии учредительных документов и выписка из торгового реестра страны происхождения (выписка должна быть произведена не ранее 12 месяцев до подачи заявления) либо иное эквивалентное доказательство юридического статуса в соответствии с законодательством страны происхождения с переводом на белорусский или русский язык (верность перевода или подлинность подписи переводчика должны быть засвидетельствованы нотариусом или лицом, уполномоченным совершать нотариальные действия), доверенность или документ, подтверждающий полномочия должностного лица, документ о финансовой состоятельности, выданный обслуживающим банком или иной кредитно-финансовой организацией, с переводом на белорусский или русский язык (верность перевода или подлинность подписи переводчика должны быть засвидетельствованы нотариусом или лицом, уполномоченным совершать нотариальные действия).

Документы, составленные за пределами Республики Беларусь в соответствии с законодательством иностранного государства, должны быть легализованы, если иное не предусмотрено законодательством.

При подаче документов заявитель (его представитель) предъявляет документ, удостоверяющий личность, а руководитель юридического лица – также документ, подтверждающий его полномочия.

Консолидированными участниками для участия в аукционе представляется также копия договора о совместном участии в аукционе без нотариального засвидетельствования.

19. К участию в аукционе допускаются лица, подавшие в комиссию или организацию в указанные в извещении сроки соответствующее заявление об участии в аукционе с приложением документов, предусмотренных в пункте 18 настоящего Положения, и внесшие задаток в размере, порядке и сроки, определенные в извещении, а также заключившие соглашение.

Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, желающие участвовать в аукционе в отношении нескольких предметов аукциона, вносят задатки в размере, установленном для каждого из этих предметов аукциона.

20. Прием заявлений об участии в аукционе с необходимыми документами, предусмотренными в пункте 18 настоящего Положения, заканчивается в установленные комиссией или организацией день и время, указанные в извещении, но не ранее чем за три рабочих дня до даты проведения аукциона. Заявления, поступившие после установленного срока, не рассматриваются. Сроком поступления заявления является дата его регистрации в журнале регистрации заявлений об участии в аукционе.

21. После получения документов, предусмотренных в пункте 18 настоящего Положения, от гражданина, индивидуального предпринимателя и юридического лица комиссия или организация выдает им билеты участников аукциона с указанием даты регистрации заявлений. Данные о каждом участнике аукциона заносятся в книгу регистрации участников аукциона.

22. Участник аукциона имеет право до начала аукциона письменно отозвать заявление об участии в нем. Неявка участника аукциона на аукцион приравнивается к письменному отзыву заявления об участии в аукционе. При этом участнику аукциона в течение пяти рабочих дней со дня проведения аукциона возвращается сумма внесенного им задатка.

Письменный отзыв заявления об участии в аукционе или неявка участника аукциона на аукцион регистрируются в книге регистрации участников аукциона.

23. Сведения об участниках аукциона не подлежат разглашению, кроме случаев, предусмотренных законодательством.

24. Перед началом аукциона его участники обязаны зарегистрироваться в комиссии или организации и обменять билеты участников аукциона на аукционные номера, которые возвращаются в комиссию или организацию после окончания аукциона.

При регистрации участников аукциона комиссия или организация информирует их о затратах на организацию и проведение аукциона, в том числе расходах, связанных

с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения.

#### **ГЛАВА 4 ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

25. Аукцион проводится в месте, день и время, указанные в извещении.

26. Аукцион проводится аукционистом при наличии двух или более участников аукциона.

27. Аукцион начинается с объявления аукционистом порядка проведения аукциона, характеристики каждого предмета аукциона, цены предмета аукциона и шага аукциона. Первая объявленная аукционистом цена предмета аукциона определяется в соответствии с шагом аукциона.

Не допускаются начало торгов и продажа предмета аукциона по начальной цене. Если по объявленной аукционистом цене предмета аукциона аукционные номера подняли два и более участника аукциона, аукционист объявляет новую цену предмета аукциона в соответствии с шагом аукциона. Аукцион продолжается до тех пор, пока по новой объявленной аукционистом цене аукционный номер не поднимет только один участник аукциона. Аукционист называет аукционный номер этого участника, трижды последнюю цену и объявляет о продаже предмета аукциона, а участника аукциона – победителем аукциона в отношении соответствующего предмета аукциона.

Если два и более участника аукциона согласились с объявленной аукционистом ценой, но ни один из них не согласился со следующей объявленной им ценой, аукционист предлагает участникам аукциона объявить свою цену, которая должна быть выше последней цены, с которой согласились участники аукциона.

После объявления участником аукциона своей цены аукционист называет аукционный номер этого участника и предложенную им цену. При этом предложенная участником аукциона цена, равная цене, предложенной другим участником аукциона, не принимается.

Участники аукциона объявляют свою цену до тех пор, пока не останется только один участник, предложивший наиболее высокую цену. Аукционист называет аукционный номер этого участника, трижды предложенную им цену и при отсутствии предложений иных участников аукциона объявляет о продаже предмета аукциона, а участника аукциона – победителем аукциона по соответствующему предмету аукциона.

Если после предложения аукциониста участникам аукциона объявить свою цену только один из участников объявит свою цену, аукционист называет аукционный номер этого участника, трижды предложенную им цену и при отсутствии предложений иных участников аукциона объявляет о продаже предмета аукциона, а участника аукциона – победителем аукциона в отношении соответствующего предмета аукциона.

В случае, если ни один из участников аукциона не предложил свою цену, аукцион в отношении соответствующего предмета аукциона признается нерезультативным.

Если два и более участника аукциона согласились с объявленной аукционистом ценой, но ни один из них не согласился со следующей объявленной им ценой и после предложения аукциониста объявить свою цену, которая должна быть выше последней цены, с которой согласились участники аукциона, ни один из этих участников не предложил свою цену, в результате чего аукцион признан нерезультативным, эти участники уплачивают штраф в соответствии с соглашением.

28. Споры, возникшие в ходе проведения аукциона, разрешаются комиссией или организацией.

#### **ГЛАВА 5 ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ АУКЦИОНА**

29. Результаты аукциона в день его проведения оформляются протоколом, который составляется в трех экземплярах, подписывается членами комиссии и победителем аукциона и в тот же день утверждается председателем комиссии, а в случае проведения аукциона организацией – подписывается победителем аукциона и утверждается руководителем организации (уполномоченным им лицом). Не позднее одного рабочего дня со дня утверждения протокола о результатах аукциона три его экземпляра направляются в соответствующий местный исполнительный и распорядительный орган. Победителю аукциона в день его проведения выдается копия протокола о результатах аукциона.

30. В протоколе о результатах аукциона указываются:

место и время проведения аукциона;

предмет аукциона;

информация о местном исполнительном и распорядительном органе;

адрес и характеристики пустующего жилого дома (назначение, площадь, этажность, включая подземную, материал стен, степень износа и прочее), его составные части и принадлежности (хозяйственные и иные постройки), степень их износа, а в отношении зарегистрированных в регистре недвижимости объектов – также инвентарный номер;

условия аукциона (при наличии таких условий);

победитель аукциона;

начальная цена предмета аукциона;

цена продажи предмета аукциона;

срок и реквизиты текущего (расчетного) банковского счета для перечисления победителем аукциона платы за пустующий жилой дом, сумма расходов, связанных с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения;

обязательство победителя аукциона обратиться в местный исполнительный и распорядительный орган, уполномоченный в соответствии с компетенцией в области использования и охраны земель на принятие решения об изъятии и предоставлении земельного участка, на котором расположен предмет аукциона, в течение 10 рабочих дней после проведения аукциона с заявлением о предоставлении земельного участка и после принятия им соответствующего решения – за государственной регистрацией земельного участка и предмета аукциона, а в случае предоставления земельного участка на праве аренды – также заключить договор аренды земельного участка и обратиться за его государственной регистрацией;

другие сведения по усмотрению комиссии или организации.

## **ГЛАВА 6**

### **РАСЧЕТЫ С УЧАСТНИКАМИ АУКЦИОНА ПО ПРОДАЖЕ ПУСТУЮЩИХ ЖИЛЫХ ДОМОВ**

31. Затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с проведением оценки рыночной стоимости пустующего жилого дома, с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения, возмещаются победителем аукциона, единственным участником несостоявшегося аукциона. Размер такого возмещения не должен превышать суммы фактических затрат на организацию и проведение аукциона, изготовление документации, необходимой для его проведения, а также включать затраты по ранее проведенным нерезультативным, несостоявшимся аукционам в случае повторного выставления пустующего жилого дома на аукцион.

32. Сумма задатка возвращается участникам аукциона, кроме случаев, предусмотренных настоящим Положением, в течение пяти рабочих дней со дня проведения аукциона. Сумма задатка победителя аукциона засчитывается при оплате им стоимости предмета аукциона.

33. В случае признания аукциона несостоявшимся местный исполнительный и распорядительный орган возвращает участникам аукциона внесенные ими в виде задатка

денежные средства в течение пяти рабочих дней с назначенной даты проведения аукциона, указанной в извещении. Сумма задатка единственного участника несостоявшегося аукциона, выразившего согласие на приобретение предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов, засчитывается при оплате им стоимости предмета аукциона.

34. В течение 10 рабочих дней со дня утверждения протокола о результатах аукциона либо протокола о признании аукциона несостоявшимся соответственно победитель аукциона либо единственный участник несостоявшегося аукциона обязан:

внести плату за предмет аукциона (часть платы в случае представления письменного заявления о предоставлении рассрочки);

подать в местный исполнительный и распорядительный орган, уполномоченный в соответствии с компетенцией в области использования и охраны земель на принятие решения об изъятии и предоставлении земельного участка, на котором расположен проданный жилой дом, заявление о предоставлении земельного участка.

Не позднее 10 рабочих дней после совершения победителем аукциона либо единственным участником несостоявшегося аукциона действий, указанных в части первой настоящего пункта, местный исполнительный и распорядительный орган заключает с ними договор купли-продажи и передает им копию решения суда о признании пустующего жилого дома бесхозным и передаче его в собственность административно-территориальной единицы, один экземпляр протокола о результатах аукциона либо о признании аукциона несостоявшимся. Второй экземпляр протокола о результатах аукциона либо протокола о признании аукциона несостоявшимся подшивается в учетное дело по этому дому, третий – приобщается к материалам землеустроительного дела на земельный участок.

Победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона по их письменному заявлению может предоставляться рассрочка оплаты пустующего жилого дома на срок до трех лет со дня подписания договора купли-продажи равными долями без индексации платежей. Победитель аукциона либо единственный участник несостоявшегося аукциона вправе исполнить обязательство по оплате приобретенного пустующего жилого дома досрочно.

35. В случае отказа или уклонения победителя аукциона либо единственного участника несостоявшегося аукциона, выразившего согласие на приобретение предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов, от внесения платы за предмет аукциона (части платы при предоставлении письменного заявления о предоставлении рассрочки), возмещения затрат на организацию и проведение аукциона внесенный им задаток возврату не подлежит.

36. При уклонении одной из сторон от заключения договора аренды земельного участка другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения.

## ГЛАВА 7

### **ПРИЗНАНИЕ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ ИЛИ НЕРЕЗУЛЬТАТИВНЫМ. АНУЛИРОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ АУКЦИОНА. ПРОВЕДЕНИЕ ПОВТОРНОГО АУКЦИОНА**

37. Аукцион в отношении каждого предмета аукциона признается несостоявшимся, о чем комиссией или организацией составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, если заявление об участии в нем подано только одним участником, или для участия в аукционе не было подано ни одного заявления, или на аукцион явился один из участников, или ни один из участников не явился на аукцион.

При признании аукциона несостоявшимся в связи с тем, что заявление об участии в нем подано только одним участником либо для участия в нем явился только один участник, предмет аукциона продается этому участнику при его согласии по начальной цене предмета аукциона, увеличенной на 5 процентов. Сведения о единственном участнике несостоявшегося

аукциона, его согласии либо отказе приобрести предмет аукциона, а также информация, предусмотренная в абзацах втором–шестом и восьмом–двенадцатом пункта 30 настоящего Положения, отражаются в протоколе о признании аукциона несостоявшимся.

Аукцион признается нерезультативным в отношении каждого предмета аукциона. Комиссией или организацией составляется протокол о признании аукциона нерезультативным, если:

ни один из его участников после трехкратного объявления первой объявленной цены не поднял аукционный номер;

ни один из участников аукциона в соответствии с частью седьмой пункта 27 настоящего Положения не предложил свою цену за предмет аукциона.

38. Результаты аукциона аннулируются, о чем комиссией или организацией составляется протокол, если победитель аукциона в установленный срок:

не подписал протокол о результатах аукциона;

не внес плату за предмет аукциона (часть платы при предоставлении письменного заявления о предоставлении рассрочки);

не возместил затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с проведением оценки рыночной стоимости пустующего жилого дома, изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения;

не заключил договор купли-продажи;

не заключил договор аренды земельного участка.

Решение о продаже предмета аукциона единственному участнику несостоявшегося аукциона отменяется комиссией или организацией, если он:

не внес плату за предмет аукциона (часть платы при предоставлении письменного заявления о предоставлении рассрочки);

не возместил затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с проведением оценки рыночной стоимости пустующего жилого дома, изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения;

не заключил договор купли-продажи;

не заключил договор аренды земельного участка.

При этом внесенный победителем аукциона, единственным участником несостоявшегося аукциона задаток возврату не подлежит.

## **ГЛАВА 8**

### **ПОРЯДОК ПРЯМОЙ ПРОДАЖИ ПУСТУЮЩИХ ЖИЛЫХ ДОМОВ**

39. Не позднее пяти рабочих дней со дня принятия местным исполнительным и распорядительным органом решения о дальнейшем использовании пустующего жилого дома путем его прямой продажи местный исполнительный и распорядительный орган подает заявление с приложением необходимых документов в территориальную организацию по государственной регистрации о проведении оценки рыночной стоимости такого дома в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 24 марта 2021 г. № 116, за исключением прямой продажи пустующего жилого дома за одну базовую величину.

40. Государственная регистрация пустующих жилых домов и земельных участков, необходимых для их обслуживания, прав, ограничений (обременений) прав на них, а также формирование земельного участка, необходимого для обслуживания пустующего жилого дома, до заключения договора купли-продажи с местным исполнительным и распорядительным органом не осуществляются.

41. Опубликование информации о прямой продаже пустующего жилого дома осуществляется в периодических печатных средствах массовой информации и (или) в иных средствах массовой информации, определяемых областными и Минским городским

исполнительными комитетами, в Едином реестре пустующих домов (с 1 января 2023 г.), а также на официальных сайтах соответствующих местных исполнительных и распорядительных органов в глобальной компьютерной сети Интернет и при необходимости в иных средствах массовой информации не позднее 15 рабочих дней после получения документа территориальной организации по государственной регистрации об оценке рыночной стоимости пустующего жилого дома, а в случае прямой продажи пустующего жилого дома за одну базовую величину – после принятия решения о такой продаже.

42. Опубликованию подлежат следующие сведения:

кадастровый номер и адрес земельного участка, его площадь и целевое назначение (если создание земельного участка зарегистрировано в регистре недвижимости);

адрес и характеристики пустующего жилого дома (назначение, площадь, этажность, включая подземную, материал стен, степень износа и прочее), его составные части и принадлежности (хозяйственные и иные постройки), степень их износа, а в отношении зарегистрированных в регистре недвижимости объектов – также инвентарный номер;

цена пустующего жилого дома;

адрес и номер контактного телефона местного исполнительного и распорядительного органа;

перечень документов, которые необходимо представить претенденту на покупку, и срок их представления;

информация о том, что в случае поступления двух заявок от претендентов на покупку пустующего жилого дома его продажа будет осуществляться по результатам аукциона.

Доступ к информации, размещенной в глобальной компьютерной сети Интернет, предоставляется заинтересованным лицам без взимания платы и заключения договора.

43. Прямая продажа пустующего жилого дома может быть осуществлена лицам, указанным в пункте 5 настоящего Положения.

44. Претендентом на покупку пустующего жилого дома до истечения 30 календарных дней со дня опубликования сведений о его прямой продаже представляются лично либо через своего представителя в местный исполнительный и распорядительный орган следующие документы:

заявка на покупку пустующего жилого дома по форме, установленной Государственным комитетом по имуществу;

гражданином – копия документа, удостоверяющего личность, без нотариального засвидетельствования;

представителем гражданина – доверенность;

индивидуальным предпринимателем – копия свидетельства о государственной регистрации без нотариального засвидетельствования;

представителем или уполномоченным должностным лицом юридического лица Республики Беларусь – доверенность, выданная юридическим лицом, или документ, подтверждающий полномочия должностного лица, копии документов, подтверждающих государственную регистрацию юридического лица, без нотариального засвидетельствования, документ с указанием банковских реквизитов юридического лица;

представителем или уполномоченным должностным лицом иностранного юридического лица – копии учредительных документов и выписка из торгового реестра страны происхождения (выписка должна быть произведена в течение года до подачи заявки) либо иное эквивалентное доказательство юридического статуса в соответствии с законодательством страны происхождения с переводом на белорусский или русский язык (верность перевода или подлинность подписи переводчика должны быть засвидетельствованы нотариусом или лицом, уполномоченным совершать нотариальные действия), доверенность или документ, подтверждающий полномочия должностного лица, документ о финансовой состоятельности, выданный обслуживающим банком или иной кредитно-финансовой организацией, с переводом на белорусский или русский язык (верность перевода или

подлинность подписи переводчика должны быть засвидетельствованы нотариусом или лицом, уполномоченным совершать нотариальные действия).

Документы, составленные за пределами Республики Беларусь в соответствии с законодательством иностранного государства, должны быть легализованы, если иное не предусмотрено законодательством.

45. Поданные в местный исполнительный и распорядительный орган от претендентов заявки на покупку пустующего жилого дома подлежат регистрации в порядке, установленном местным исполнительным и распорядительным органом.

46. Не позднее 10 рабочих дней после истечения 30 календарных дней со дня опубликования сведений о прямой продаже пустующего жилого дома местный исполнительный и распорядительный орган принимает решение:

о продаже пустующего жилого дома претенденту на покупку, в котором указываются покупатель, цена продажи пустующего жилого дома, текущий (расчетный) банковский счет, на который подлежит перечислению денежная сумма, срок перечисления, а также обязанность покупателя после подписания договора купли-продажи обратиться в местный исполнительный и распорядительный орган, уполномоченный в соответствии с компетенцией в области использования и охраны земель на принятие решения об изъятии и предоставлении земельного участка, на котором расположен проданный дом, с заявлением о предоставлении земельного участка, необходимого для его обслуживания, и срок обращения, который не может превышать одного месяца;

об отказе претендентам на покупку в прямой продаже пустующего жилого дома и о проведении аукциона по его продаже – если до истечения 30 календарных дней со дня опубликования сведений о прямой продаже пустующего жилого дома в местный исполнительный и распорядительный орган подано несколько заявок от претендентов на покупку и в отношении каждого из претендентов отсутствуют основания для отказа в отчуждении пустующего жилого дома;

о понижении начальной цены пустующего жилого дома в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 24 марта 2021 г. № 116, за исключением случаев продажи за одну базовую величину.

При поступлении в местный исполнительный и распорядительный орган единственной заявки на приобретение пустующего жилого дома по истечении 30 календарных дней со дня опубликования сведений о его прямой продаже в случае, если местным исполнительным и распорядительным органом не принято решение о понижении начальной цены такого дома либо о выборе иного способа его использования, местным исполнительным и распорядительным органом осуществляется продажа пустующего жилого дома такому претенденту на покупку по цене, указанной в опубликованных сведениях о прямой продаже пустующего жилого дома.

В отношении пустующего жилого дома в случае отсутствия заявок от претендентов на покупку местным исполнительным и распорядительным органом может быть принято решение о выборе иного способа его использования.

47. Местный исполнительный и распорядительный орган принимает решение об отказе претенденту на покупку пустующего жилого дома также в случае, если:

представлены не все документы, предусмотренные настоящим Положением;

представленные документы не соответствуют требованиям законодательства;

при отчуждении пустующего жилого дома претенденту на покупку нарушаются требования законодательства.

48. Заключение договора купли-продажи пустующего жилого дома осуществляется с учетом особенностей, установленных Указом Президента Республики Беларусь от 24 марта 2021 г. № 116.

Покупателю по его письменному заявлению может предоставляться рассрочка оплаты пустующего жилого дома на срок до трех лет со дня подписания договора купли-продажи

равными долями без индексации платежей. Покупатель вправе исполнить обязательство по оплате приобретенного пустующего жилого дома досрочно.

После подписания договора купли-продажи пустующего жилого дома местный исполнительный и распорядительный орган передает покупателю копию решения суда о признании этого пустующего жилого дома бесхозным и передаче его в собственность административно-территориальной единицы.

49. Право собственности на пустующий жилой дом, приобретенный на основании договора купли-продажи, заключенного с местным исполнительным и распорядительным органом, возникает у покупателя со дня его подписания сторонами.

50. Средства, полученные от отчуждения пустующих жилых домов, перечисляются в соответствующие местные бюджеты.

УТВЕРЖДЕНО

Постановление  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
23.09.2021 № 547

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

### **о порядке возмещения стоимости пустующего жилого дома**

1. Настоящим Положением определяются порядок возмещения бывшему собственнику пустующего жилого дома его стоимости в случае отмены в пределах общего срока исковой давности решения суда о признании пустующего жилого дома бесхозным и передаче его в собственность административно-территориальной единицы (далее – решение суда), если такой дом был снесен, переведен в нежилое помещение (далее, если не предусмотрено иное, – возмещение стоимости пустующего жилого дома), а также порядок возмещения бывшим собственником стоимости реконструкции либо иных произведенных неотделимых улучшений\* в случае возврата пустующего жилого дома бывшему собственнику.

---

\* Для целей настоящего Положения под неотделимыми улучшениями понимаются улучшения, которые невозможно отделить от дома без вреда для его назначения, за исключением работ, отнесенных в соответствии с законодательством к работам, выполняемым при текущем ремонте.

2. Возмещение стоимости пустующего жилого дома бывшему его собственнику осуществляется из средств бюджета административно-территориальной единицы, в собственность которой в соответствии с решением суда этот дом был передан, а если к моменту отмены решения суда либо принятия решения о его сносе такой дом был безвозмездно передан в республиканскую собственность либо собственность другой административно-территориальной единицы – из средств соответствующего бюджета.

3. Заявление о возмещении стоимости пустующего жилого дома подается его бывшим собственником лично либо через своего представителя в Минский городской, районный, городской (городов областного, районного подчинения), поселковый, сельский исполнительный комитет (далее – местный исполнительный и распорядительный орган), на территории которого пустующий жилой дом расположен (располагался).

К заявлению бывшим собственником пустующего жилого дома прилагаются следующие документы:

гражданином – копия документа, удостоверяющего личность, без нотариального засвидетельствования;

представителем гражданина – доверенность;

представителем или уполномоченным должностным лицом юридического лица Республики Беларусь – доверенность, выданная юридическим лицом, или документ,

подтверждающий полномочия должностного лица, копии документов, подтверждающих государственную регистрацию юридического лица, без нотариального засвидетельствования; представителем или уполномоченным должностным лицом иностранного юридического лица – копии учредительных документов и выписка из торгового реестра страны происхождения (выписка должна быть произведена в течение года до подачи заявления) либо иное эквивалентное доказательство юридического статуса в соответствии с законодательством страны происхождения с переводом на белорусский или русский язык (верность перевода или подлинность подписи переводчика должны быть засвидетельствованы нотариусом или лицом, уполномоченным совершать нотариальные действия), доверенность или документ, подтверждающий полномочия должностного лица, с переводом на белорусский или русский язык (верность перевода или подлинность подписи переводчика должны быть засвидетельствованы нотариусом или лицом, уполномоченным совершать нотариальные действия);

судебное постановление об отмене решения суда.

4. Если пустующий жилой дом был безвозмездно передан в республиканскую собственность либо собственность другой административно-территориальной единицы, местный исполнительный и распорядительный орган, в который бывшим собственником подано заявление о возмещении стоимости пустующего жилого дома, направляет это заявление и приложенные к нему документы не позднее пяти рабочих дней со дня их поступления:

в государственный орган, государственную организацию, в оперативном управлении или хозяйственном ведении которых пустующий жилой дом находится (находился на момент принятия решения о сносе), – в случае передачи пустующего жилого дома в республиканскую собственность;

в местный исполнительный и распорядительный орган, действующий на территории административно-территориальной единицы, в собственности которой пустующий жилой дом находится (находился на момент принятия решения о сносе), – в случае передачи пустующего жилого дома в собственность другой административно-территориальной единицы.

5. Возмещению бывшему собственнику подлежит денежная сумма, соответствующая стоимости пустующего жилого дома, отраженной в бухгалтерском учете на дату принятия пустующего жилого дома к бухгалтерскому учету местным исполнительным и распорядительным органом либо коммунальным юридическим лицом, за которым этот дом был закреплен на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, после вступления решения суда в силу.

6. Возмещение стоимости пустующего жилого дома бывшему собственнику должно быть осуществлено в течение месяца со дня подачи им соответствующего заявления, а в случае необходимости запроса дополнительных сведений (документов) для определения подлежащей возмещению суммы – не позднее шести месяцев со дня подачи заявления бывшим собственником пустующего жилого дома.

7. В случае возврата бывшему собственнику пустующего жилого дома, который был реконструирован либо в отношении которого были произведены иные неотделимые улучшения, возмещение бывшим собственником стоимости реконструкции либо иных произведенных неотделимых улучшений лицам, которыми эти неотделимые улучшения пустующего жилого дома были произведены, осуществляется по фактическим затратам на его реконструкцию или произведенные иные неотделимые улучшения в нем, отраженным в бухгалтерском учете.