



СВАТКАЎСКИ
сельскі Савет дэпутатаў
Мядзельскага раёна Мінскай вобласці

СВАТКОВСКИЙ
сельский Совет депутатов
Мядельского района Минской области

РАШЭННЕ

РЕШЕНИЕ

31 марта 2026 № 34

аг. Сваткі

аг. Сватки

Об управлении и распоряжении имуществом

На основании подпункта 1.5 пункта 1 статьи 17 Закона Республики Беларусь от 4 января 2010 г. № 108-З «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь», части второй пункта 20 Указа Президента Республики Беларусь от 19 сентября 2022 г. № 330 «О распоряжении имуществом», подпункта 1.2.2 пункта 1 статьи 9 Закона Республики Беларусь от 15 июля 2010 г. № 169-З «Об объектах, находящихся только в собственности государства, и видах деятельности, на осуществление которых распространяется исключительное право государства», Сватковский сельский Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить:

Инструкцию о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Сватковского сельсовета (прилагается).

2. Признать утратившим силу решение Сватковского сельского Совета депутатов от 11 марта 2020 г. № 33 «Об управлении и распоряжении имуществом»

3. Установить, что исполнение сделок, совершенных на основании решения о распоряжении имуществом, находящимся в собственности Сватковского сельсовета, принятого до вступления в силу настоящего решения, осуществляется в соответствии с порядком о распоряжении государственным имуществом, действовавшим на момент принятия такого решения.

Председатель

Н.Г.Колбун

УТВЕРЖДЕНО
Решение Сватковского
сельского Совета депутатов
31 марта 2026 № 34

ИНСТРУКЦИЯ

о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся
в собственности Сватковского сельсовета

ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. В настоящей Инструкции определяются:

порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся
в собственности Сватковского сельсовета, а также вид используемой
стоимости при распоряжении им;

условия приобретения покупателем имущества, находящегося
в собственности Сватковского сельсовета;

особенности принятия решений о распоряжении находящимся
в собственности Сватковского сельсовета незарегистрированным
недвижимым имуществом;

полномочия Сватковского сельского Совета депутатов (далее –
Совет), Сватковского сельского исполнительного комитета (далее –
сельисполком) по управлению и распоряжению этим имуществом.

Управление и распоряжение имуществом, указанным в части первой
настоящего пункта, приобретение имущества в собственность
Сватковского сельсовета осуществляются в порядке, установленном
настоящей Инструкцией, если иное не установлено законодательными
актами.

2. Для целей настоящей Инструкции:

2.1. термин «бюджетная организация» используется в значении,
определенном в подпункте 1.4 пункта 1 статьи 2 Бюджетного кодекса
Республики Беларусь;

2.2. термины «движимое имущество», «недвижимое имущество»,
«предприятие», «неиспользуемое имущество», «неэффективно
используемое имущество», «залог недвижимого имущества»,
«хозяйственные общества, созданные в соответствии с законодательством
о приватизации», «паспорт неиспользуемого объекта», «объекты
недвижимости», «составные части и принадлежности» используются
в значениях, определенных соответственно пунктами 2–6, 10, 12, 15–17

приложения 1 к Указу Президента Республики Беларусь от 19 сентября 2022 г. № 330;

2.3. имущество, находящееся в собственности Сватковского сельсовета, – имущество (за исключением денежных средств), закрепленное за сельисполкомом на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а также имущество, переданное в безвозмездное пользование Сватковскому сельисполкому и иное имущество, находящееся в собственности Сватковского сельсовета, в соответствии

с законодательством;

2.4. распоряжение имуществом, находящимся в собственности Сватковского сельсовета:

отчуждение;

залог;

сдача в аренду, передача в безвозмездное пользование, доверительное управление;

передача без перехода права собственности;

2.5. отчуждение имущества, находящегося в собственности Сватковского сельсовета, – передача имущества из собственности Сватковского сельсовета в собственность Республики Беларусь, собственность других административно-территориальных единиц или частную собственность на возмездной или безвозмездной основе, а также путем внесения в уставный фонд юридического лица;

2.6. передача без перехода права собственности – передача имущества, находящегося в собственности Сватковского сельсовета, в хозяйственное ведение или оперативное управление сельисполкома на возмездной или безвозмездной основе, не связанная с прекращением права собственности Сватковского сельсовета;

2.7. оценочная стоимость – стоимость, рассчитанная индексным методом или методом балансового накопления активов;

2.8. нерезультативные торги – торги, по итогам которых имущество не было продано кому-либо из их участников;

2.9. несостоявшиеся торги – торги, которые не состоялись в связи с отсутствием их участников либо наличием только одного участника.

3. Действие настоящей Инструкции не распространяется:

3.1. на приобретение в собственность Сватковского сельсовета:

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

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

движимого имущества в соответствии с законодательством о государственных закупках, а также о закупках за счет собственных средств;

3.2. на распоряжение:

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

земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных в пунктах 5, 10 и 11 Положения о порядке распоряжения государственным имуществом, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 19 сентября 2022 г. № 330 (далее – Положение);

имущественными правами на объекты интеллектуальной собственности;

имуществом, приобретенным в рамках оказания международной технической либо иностранной безвозмездной помощи;

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

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

имуществом, на которое обращено взыскание в порядке исполнения судебных постановлений и иных исполнительных документов, за исключением имущества, названного в части девятой пункта 24 настоящей Инструкции;

имуществом, возникшим в процессе экономической несостоятельности (банкротства), а также ликвидации государственного юридического лица;

имуществом, находящимся в собственности Сватковского сельсовета, в процессе приватизации;

объектами экспортного контроля (специфическими товарами);

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

имуществом, являющимся носителем государственных секретов;

продукцией военного назначения;

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

3.3. на передачу без перехода права собственности товаров, приобретенных в результате процедур закупок (в том числе централизованных), сельисполкому.

4. Распоряжение имуществом, находящимся в собственности Сватковского сельсовета и относящимся к объектам, находящимся только в собственности государства, осуществляется с учетом ограничений, установленных Законом Республики Беларусь «Об объектах, находящихся только в собственности государства, и видах деятельности, на осуществление которых распространяется исключительное право государства».

ГЛАВА 2 УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВОМ, НАХОДЯЩИМСЯ В СОБСТВЕННОСТИ СВАТКОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

5. Сельсполком:

5.1. выступает от имени государства держателем акций, принадлежащих Сватковскому сельсовету, осуществляет в установленном законодательством порядке владение и распоряжение принадлежащими Сватковскому сельсовету акциями (долями в уставных фондах) хозяйственных обществ, обеспечивает контроль за управлением данными акциями (долями в уставных фондах) хозяйственных обществ;

5.2. в отношении имущества, находящегося в собственности Сватковского сельсовета, если иное не установлено законодательными актами, принимает решения о прекращении использования (за исключением случаев списания и утилизации) объектов, находящихся только в собственности государства, по назначению, которое является в соответствии с пунктом 1 статьи 7 Закона Республики Беларусь «Об объектах, находящихся только в собственности государства, и видах деятельности, на осуществление которых распространяется исключительное право государства» основанием для отнесения их к объектам, находящимся только в собственности государства;

5.3. решает другие вопросы, отнесенные к его компетенции в соответствии с законодательными актами.

5.4. обеспечивает сохранность и эффективное использование имущества;

5.5. вносит на рассмотрение Совета или сельисполкома в соответствии с их полномочиями проекты решений по вопросам распоряжения имуществом, находящимся в собственности Сватковского сельсовета,

о приобретении имущества в собственность Сватковского сельсовета;

5.6. обеспечивает вовлечение в хозяйственный оборот неиспользуемого и неэффективно используемого имущества, находящегося в собственности Сватковского сельсовета;

5.7. обеспечивает учет и регистрацию объектов недвижимости, находящихся в собственности Сватковского сельсовета, выявляет неиспользуемые и неэффективно используемые объекты недвижимости посредством ежегодно проводимой инвентаризации имущества и объектов незавершенного строительства, вносит предложения по их дальнейшему использованию или отчуждению.

5.8. вносит предложения о продаже на аукционе (конкурсе), проведении конкурса по передаче в доверительное управление, в том числе с правом выкупа по результатам доверительного управления, принадлежащих Сватковскому сельсовету акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (их части);

5.9. анализирует исполнение договоров безвозмездного пользования имуществом Сватковского сельсовета, переданным хозяйственным обществам, созданным в соответствии с законодательством о приватизации (их правопреемникам), в том числе обеспечивает сохранность, эффективное использование и вовлечение в хозяйственный оборот данного имущества;

5.10. осуществляет другие полномочия по вопросам управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Сватковского сельсовета, в соответствии с законодательством.

ГЛАВА 3 РАСПОРЯЖЕНИЕ ИМУЩЕСТВОМ, НАХОДЯЩИМСЯ В СОБСТВЕННОСТИ СВАТКОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

6. По решению Совета осуществляется:

6.1. отчуждение недвижимого имущества и входящего в состав единого предмета торгов с ним движимого имущества на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, без применения поэтапного понижения начальной цены продажи, за исключением имущества, указанного в подпункте 7.1 пункта 7 настоящей Инструкции;

6.2. отчуждение на безвозмездной основе недвижимого имущества в частную собственность, за исключением имущества, указанного в подпункте 7.1 пункта 7 настоящей Инструкции, и предприятий;

6.3. сдача в аренду с правом выкупа недвижимого имущества (за исключением предприятий, незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений), закрепленного за арендодателями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а также находящегося в безвозмездном пользовании

хозяйственных обществ, созданных в соответствии с законодательством о приватизации (их правопреемников), и республиканских государственно-общественных объединений за исключением имущества, указанного

в подпункте 7.1 пункта 7 настоящей Инструкции.

Срок действия договора аренды с правом выкупа не должен превышать 12 месяцев. По истечении этого срока решение об отчуждении недвижимого имущества, сданного в аренду с правом его выкупа, не принимается.

При сдаче в аренду недвижимого имущества в соответствии с частью первой настоящего подпункта и наличии в последующем отказа арендатора от его выкупа договор аренды с правом выкупа этого недвижимого имущества по истечении срока действия считается расторгнутым;

6.4. сдача в аренду находящихся в собственности Сватковского сельсовета предприятий с правом их выкупа;

6.5. передача предприятий, находящихся в собственности Сватковского сельсовета, в доверительное управление, в том числе с правом их выкупа.

7. По решению сельисполкома, согласованному в порядке, установленном подпунктом 1.1 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 16 ноября 2006 г. № 677 «О некоторых вопросах распоряжения имуществом, находящимся в коммунальной собственности, и приобретения имущества в собственность административно-территориальных единиц» (за исключением отчуждения из собственности Сватковского сельсовета в собственность Республики Беларусь или собственность других административно-территориальных единиц), осуществляется:

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

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

8. По решению сельисполкома осуществляется:

8.1. отчуждение:

недвижимого имущества, за исключением имущества, указанного в подпунктах 6.1 и 6.2 пункта 8 и подпункте 7.1 пункта 7 настоящей Инструкции;

движимого имущества, закрепленного за сельисполкомом;

акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), за исключением акций (долей в уставных фондах), указанных в подпункте 7.2 пункта 7 настоящей Инструкции;

8.2. залог:

предприятий;

недвижимого имущества, а также движимого имущества, закрепленного за сельисполкомом;

акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), за исключением акций (долей в уставных фондах), указанных в подпункте 7.2 пункта 7 настоящей Инструкции;

8.3. передача без перехода права собственности:

предприятий;

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

8.4. приобретение в собственность Сватковского сельсовета, в том числе из собственности Республики Беларусь и собственности других административно-территориальных единиц:

за счет средств сельского бюджета или безвозмездно – недвижимого имущества;

безвозмездно – движимого имущества с поступлением в оперативное управление сельисполкома;

за счет средств сельского бюджета или безвозмездно – акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), не связанное с внесением имущества в уставные фонды;

8.5. приобретение недвижимого имущества либо отказ от преимущественного права на его приобретение в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 9 ноября 2010 г. № 581 «О приобретении объектов недвижимости для местных нужд», а также формирование и утверждение на очередной год перечня недвижимого имущества, в отношении которого в случае его продажи может быть реализовано преимущественное право на его приобретение;

8.6. передача в доверительное управление находящихся в собственности Сватковского сельсовета акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ);

8.7. аренда предприятий;

8.8. распоряжение неиспользуемым и неэффективно используемым имуществом, находящимся в собственности Республики Беларусь,

включенным в перечень неиспользуемого и неэффективно используемого имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь, формируемый в соответствии с пунктом 11 Указа Президента Республики Беларусь от 19 сентября 2022 г. № 330, в целях вовлечения его в хозяйственный оборот.

9. По решению сельисполкома осуществляются сдача в аренду (согласование сдачи в субаренду), передача в безвозмездное пользование закрепленных на праве оперативного управления за сельисполкомом недвижимого имущества, частей недвижимого имущества (за исключением предприятий, незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений) и движимого имущества.

10. По решению сельисполкома осуществляется передача без перехода права собственности недвижимого (за исключением предприятий)

и движимого имущества, находящегося в собственности Сватковского сельсовета.

11. Хозяйственные общества, созданные в соответствии с законодательством о приватизации (их правопреемники), и республиканские государственно-общественные объединения, которым переданы в безвозмездное пользование находящиеся в собственности Сватковского сельсовета недвижимое имущество (за исключением предприятий, незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений), его части и движимое имущество, осуществляют их сдачу в аренду (согласование сдачи в субаренду) и (или) передачу в безвозмездное пользование по согласованию с ссудодателями, если иное не установлено в части второй настоящего пункта и части первой подпункта 6.3 пункта 6 настоящей Инструкции.

Передача имущества, указанного в части первой настоящего пункта, в безвозмездное пользование другим хозяйственным обществам, созданным в соответствии с законодательством о приватизации (их правопреемникам), и республиканским государственно-общественным объединениям, в том числе при его отчуждении, осуществляется по решениям ссудодателей (с согласия ссудополучателей).

12. В случаях, не предусмотренных законодательными актами и настоящей Инструкцией, распоряжение находящимся в собственности Сватковского сельсовета имуществом, приобретение имущества в собственность Сватковского сельсовета осуществляются по решению руководителя сельисполкома.

При передаче имущества, указанного в части первой настоящего пункта, без перехода права собственности, его отчуждении

на безвозмездной основе такое решение принимается при наличии письменного согласия принимающей стороны.

Иные функции, не предусмотренные пунктами 6-11 настоящей Инструкции, частью первой настоящего пункта, связанные с реализацией полномочий собственника в отношении недвижимого и движимого имущества, находящегося в собственности Сватковского сельсовета, осуществляются сельисполкомом.

Решения по вопросам распоряжения имуществом, находящимся в собственности Сватковского сельсовета, в случаях, не установленных настоящей Инструкцией, принимаются Советом.

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

14. Отчуждение на возмездной основе находящегося в собственности Сватковского сельсовета недвижимого имущества (за исключением предприятий) осуществляется путем его продажи на торгах, за исключением случаев, установленных в частях второй и третьей настоящего пункта.

Без проведения торгов допускается отчуждение недвижимого имущества:

арендаторам (ссудополучателям);

землепользователям, на земельных участках которых расположены отчуждаемые составные части и принадлежности объектов недвижимости, принадлежащих на праве собственности (хозяйственного ведения или оперативного управления) этим землепользователям;

участнику долевой собственности, имеющему преимущественное право покупки продаваемой доли;

в собственность Республики Беларусь и других административно-территориальных единиц;

в случае, указанном в пункте 15 настоящей Инструкции.

Отчуждение на возмездной основе находящегося в собственности Сватковского сельсовета неиспользуемого и неэффективно используемого недвижимого имущества осуществляется путем его продажи на торгах либо без проведения торгов.

15. Капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, находящиеся в собственности Сватковского сельсовета, могут

отчуждаться индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам на возмездной основе без проведения аукциона по рыночной стоимости для осуществления розничной торговли (за исключением розничной торговли автомобильным топливом (дизельным топливом, автомобильным бензином, газом, используемым в качестве автомобильного топлива), механическими транспортными средствами, самоходными машинами, прицепами (полуприцепами, прицепами-ропусками), ювелирными и другими бытовыми изделиями из драгоценных металлов и драгоценных камней), общественного питания, оказания бытовых услуг населению (за исключением бытовых услуг по техническому обслуживанию и ремонту автотранспортных средств) на территории сельской местности и (или) на территории малых городских поселений*.

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

Стоимость капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений уменьшается на сумму внесенной индивидуальным предпринимателем и юридическим лицом, приобретающими эти капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, платы за совершение действий, указанных в части второй настоящего пункта, но не более стоимости капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения.

* Для целей настоящего пункта термины «индивидуальный предприниматель», «юридическое лицо», «территория сельской местности», «территория малых городских поселений», «бытовые услуги» используются в значениях, определенных абзацами вторым, третьим,

пятым, шестым и восьмым подпункта 1.7 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 22 сентября 2017 г. № 345 «О развитии торговли, общественного питания и бытового обслуживания».

16. Распоряжение находящимися в собственности Сватковского сельсовета недвижимым и движимым имуществом, акциями (долями в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ) производится:

16.1. по оценочной стоимости при:

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

отчуждении в частную собственность на безвозмездной основе, за исключением предприятий, акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ);

отчуждении землепользователям, на земельных участках которых расположены составные части и принадлежности объектов недвижимости, принадлежащих на праве собственности (хозяйственного ведения или оперативного управления) этим землепользователям, данных составных частей и принадлежностей.

Для историко-культурных ценностей либо культурных ценностей, составляющих Библиотечный фонд Республики Беларусь, Национальный архивный фонд Республики Беларусь или включенных в Музейный фонд Республики Беларусь, а также представленных в установленном порядке для придания статуса историко-культурной ценности (далее – культурные ценности), в случаях, предусмотренных в абзацах втором и третьем части первой настоящего подпункта, применяется остаточная стоимость объекта оценки, определяемая рыночными методами оценки;

16.2. по стоимости, отраженной в бухгалтерском учете (без проведения оценки стоимости), при отчуждении в собственность Республики Беларусь или других административно-территориальных единиц на безвозмездной основе, передаче в безвозмездное пользование или передаче без перехода права собственности на безвозмездной основе, за исключением предприятий, акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ);

16.3. по рыночной стоимости при:

отчуждении на возмездной основе без проведения торгов, кроме случая, предусмотренного в подпункте 16.6 настоящего пункта;

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

передаче без перехода права собственности на возмездной основе без проведения торгов, кроме случая, предусмотренного в подпункте 16.6 настоящего пункта;

залоге, за исключением залога капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, которые поступят залогодателю в будущем и на дату заключения договора об ипотеке не считаются созданными в соответствии с законодательством; сдаче недвижимого имущества (за исключением предприятий, незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений) в аренду с правом его выкупа с учетом результата проведенной экспертизы достоверности оценки;

16.4. по суммарному значению строки «Баланс» бухгалтерского баланса предприятия при отчуждении предприятий на безвозмездной основе и их передаче без перехода права собственности на безвозмездной основе;

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

16.6. по оценочной или рыночной стоимости, либо по стоимости, отраженной в бухгалтерском учете, либо по любой иной стоимости при отчуждении или передаче без перехода права собственности на возмездной основе без проведения торгов неиспользуемого и неэффективно используемого недвижимого имущества (за исключением историко-культурных ценностей);

16.7. по стоимости, формируемой в соответствии с пунктами 17 и 18 настоящей Инструкции, при продаже на торгах, за исключением продажи на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине;

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

17. Начальная цена продажи на торгах находящегося в собственности Сватковского сельсовета недвижимого и движимого имущества определяется по его оценочной стоимости, действовавшей на дату принятия решения о его отчуждении, если иное не установлено в частях второй и третьей настоящего пункта.

Начальная цена продажи на торгах находящегося в собственности Сватковского сельсовета движимого имущества может определяться по рыночной стоимости, но не ниже его оценочной стоимости. При этом разница между датой оценки рыночной стоимости движимого имущества и датой оценки его оценочной стоимости не должна составлять более одного месяца.

Начальная цена продажи на торгах определяется по рыночной стоимости в отношении находящихся в собственности Сватковского сельсовета:

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

культурных ценностей;

недвижимого и движимого имущества, расположенного за пределами Республики Беларусь.

18. Начальная цена продажи на торгах находящегося в собственности Сватковского сельсовета недвижимого имущества (за исключением предприятий) и движимого имущества может быть понижена:

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

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

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

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

Если торги с понижением на 80 процентов начальной цены продажи имущества, названного в части первой настоящего пункта, были признаны нерезультативными либо несостоявшимися, а также в случае отказа единственного участника от приобретения предмета торгов по этой начальной цене, увеличенной на 5 процентов, указанное имущество может быть выставлено на аукцион с начальной ценой, равной одной базовой величине.

Начальная цена продажи, равная одной базовой величине, определяется в отношении всего объекта недвижимости, включая его составные части и принадлежности согласно техническому паспорту, либо ведомости технических характеристик, либо паспорту неиспользуемого объекта.

Находящееся в собственности Сватковского сельсовета недвижимое имущество (за исключением предприятий или недвижимого имущества, расположенного на территории областных центров и г. Минска)

и входящее в состав единого предмета торгов с ним движимое имущество могут быть выставлены на аукцион с начальной ценой, равной одной базовой величине за каждую единицу имущества, без учета требований пункта 17 настоящей Инструкции, а также без применения поэтапного понижения начальной цены продажи в соответствии с частью первой настоящего пункта.

19. При продаже находящегося в собственности Сватковского сельсовета недвижимого имущества (за исключением предприятий) на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, одним из обязательных его условий, кроме случая, предусмотренного в пункте 11 Положения, могут быть:

срок начала и период осуществления покупателем деятельности* с использованием приобретенного недвижимого имущества (за исключением незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений) и (или) недвижимого имущества, возведенного после сноса приобретенного недвижимого имущества, а также при необходимости срок начала и период проведения строительно-монтажных работ по его реконструкции и (или) возведению после его сноса;

срок завершения строительства – в случае приобретения незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений (за исключением историко-культурных ценностей);

срок реконструкции под жилые помещения, или перевода в жилое помещение без реконструкции, или сноса и возведения жилых помещений на месте приобретенного недвижимого имущества, или использования приобретенного недвижимого имущества для ведения личного подсобного хозяйства (за исключением историко-культурных ценностей);

сроки (этапы) выполнения ремонтно-реставрационных работ в отношении историко-культурных ценностей.

* Для целей настоящего пункта под деятельностью понимается предпринимательская деятельность, деятельность по оказанию услуг в сфере агротуризма, ремесленная деятельность либо деятельность, при осуществлении которой физические лица, не осуществляющие предпринимательскую деятельность, уплачивают единый налог, или в случае приобретения недвижимого имущества некоммерческими организациями – деятельность некоммерческих организаций.

В решении о продаже недвижимого имущества, находящегося в собственности Сватковского сельсовета, должны быть определены одно или несколько условий отчуждения, установленных в части первой настоящего пункта, сроки их исполнения и оценочная стоимость

отчуждаемого имущества, а в случае отчуждения историко-культурных ценностей – их рыночная стоимость. При определении нескольких условий выбор одного из них осуществляется покупателем после проведения аукциона при заключении договора купли-продажи и отражается в нем с указанием сроков выполнения этого условия.

При организации аукциона с начальной ценой, равной одной базовой величине, в соответствии с частью четвертой пункта 18 настоящей Инструкции в решении о продаже указывается оценочная стоимость (рыночная в отношении историко-культурных ценностей), определенная в решении о продаже на торгах без понижения начальной цены продажи, независимо от даты оценки недвижимого имущества, находящегося в собственности Сватковского сельсовета.

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

Под использованием недвижимого имущества, приобретенного с условием, определенным в абзаце втором части первой настоящего пункта, понимается использование, при котором коэффициент использования недвижимого имущества более шести месяцев суммарно в течение календарного года составляет более 0,3 с соблюдением общих требований пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, в области ветеринарии к содержанию и эксплуатации недвижимого имущества.

Выполнение одного из обязательных условий, указанных в части первой настоящего пункта, возможно также юридическим лицом, собственником имущества, учредителем (участником) которого является покупатель, либо юридическими лицами (индивидуальными предпринимателями или физическими лицами), являющимися учредителями (участниками) покупателя.

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

Залог приобретенного в соответствии с частью первой настоящего пункта недвижимого имущества, а также удовлетворение за счет него требований кредиторов в процессе экономической несостоятельности (банкротства) не допускается до выполнения покупателем обязательных условий договора купли-продажи.

До истечения срока выполнения обязательного условия аукциона с начальной ценой, равной одной базовой величине, в том числе проведенного до вступления в силу настоящей Инструкции, допускается отчуждение покупателем по согласованию с сельисполкомом недвижимого имущества, а также отчуждение такого имущества в процессе исполнения исполнительного документа или ликвидации покупателя с сохранением обязательств по выполнению данного обязательного условия за новым покупателем. При этом на нового покупателя распространяется ограничение, установленное в части восьмой настоящего пункта.

Прежний продавец для целей осуществления контроля за выполнением этого обязательного условия выступает в качестве третьей стороны по договору купли-продажи, если иное не предусмотрено в части одиннадцатой настоящего пункта.

В случае отчуждения имущества, приобретенного в соответствии с частью первой настоящего пункта, в процессе исполнения исполнительного документа между прежним продавцом и покупателем заключается договор по выполнению обязательных условий аукциона с начальной ценой, равной одной базовой величине.

Находящееся в собственности Сватковского сельсовета недвижимое имущество (за исключением историко-культурных ценностей) по решению Совета может отчуждаться на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, с установлением иных обязательных условий, не предусмотренных в части первой настоящего пункта.

20. При отчуждении или передаче без перехода права собственности на возмездной основе находящегося в собственности Сватковского сельсовета недвижимого и движимого имущества покупателю по его письменному заявлению предоставляется рассрочка оплаты стоимости такого имущества на срок до трех лет с ежемесячной индексацией платежей с даты заключения договора купли-продажи, если иной срок, но не менее трех лет, не установлен Советом.

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

При предоставлении рассрочки оплаты покупателем оплачивается первоначальный платеж, размер которого указывается им в заявлении о предоставлении этой рассрочки и не может быть менее 20 процентов цены продажи с учетом ранее внесенной суммы задатка.

Покупатель вправе исполнить обязательство по оплате имущества досрочно.

21. При отчуждении находящихся в собственности Сватковского сельсовета и расположенных на территории Республики Беларусь, за исключением территории городов Борисова, Жодино, Минска, Молодечно, Слуцка, Солигорска, капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, незавершенных законсервированных капитальных строений, иного недвижимого имущества, долей в праве общей собственности на них, незавершенных незаконсервированных капитальных строений покупателю по его письменному заявлению предоставляется рассрочка оплаты указанного имущества, приобретаемого им для целей организации производства товаров (работ, услуг) собственного производства и (или) их реализации, на срок, указанный в таком заявлении, но не более пяти лет со дня заключения договора купли-продажи, с ежемесячной индексацией платежей и соблюдением иных требований, предусмотренных законодательством о распоряжении государственным имуществом.

Условием предоставления рассрочки в соответствии с частью первой настоящего пункта является принятие покупателем имущества обязательства по организации в течение срока, указываемого в заявлении о предоставлении такой рассрочки, но не более трех лет со дня заключения договора купли-продажи, производства товаров (работ, услуг) собственного производства и (или) их реализации.

Обеспечение анализа выполнения покупателем имущества обязательства, указанного в части второй настоящего пункта, осуществляет продавец этого имущества.

В случае невыполнения покупателем имущества обязательства по организации производства товаров (работ, услуг) собственного производства и (или) их реализации действие рассрочки прекращается и обязанность по оплате этого имущества подлежит исполнению в течение 30 календарных дней с даты истечения срока, указанного в части второй настоящего пункта, в порядке, установленном законодательством.

22. Арендатору (ссудополучателю) находящихся в собственности Сватковского сельсовета капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, а также зарегистрированных долей в праве собственности на них*, переданных по договорам аренды и договорам безвозмездного пользования под создание рабочих мест, по его письменному заявлению, подаваемому при заключении договора купли-продажи, предоставляется рассрочка оплаты до пяти лет со дня заключения договора купли-продажи с ежемесячной индексацией платежей.

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

При предоставлении рассрочки оплаты покупателем оплачивается первоначальный платеж, размер которого указывается покупателем в заявлении о предоставлении этой рассрочки и не может быть менее 20 процентов цены продажи.

Покупатель вправе исполнить обязательство по оплате имущества досрочно.

* Для целей настоящего пункта под зарегистрированной долей в праве собственности понимается арендуемая часть капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения, равная площади, приходящейся на зарегистрированную долю в праве собственности, и соответствующая границам, отраженным в соглашении между участниками долевой собственности.

23. В решении о сдаче недвижимого имущества в аренду с правом его выкупа согласно подпункту 8.3 пункта 8 настоящей Инструкции устанавливаются срок аренды такого имущества и цена его продажи, определенная в соответствии с абзацем шестым подпункта 16.3 пункта 16 настоящей Инструкции.

Результат независимой оценки рыночной стоимости недвижимого имущества действителен в течение срока действия договора аренды с правом его выкупа и является окончательной ценой этого имущества при его продаже.

Договор купли-продажи недвижимого имущества заключается до истечения срока действия договора его аренды и вступает в силу на следующий день после истечения срока действия договора аренды.

24. Средства от отчуждения и передачи без перехода права собственности на возмездной основе находящегося в собственности Сватковского сельсовета недвижимого и движимого имущества перечисляются покупателем данного имущества в течение 30 календарных дней с даты заключения договора купли-продажи, за исключением случаев оплаты в рассрочку в соответствии с настоящей Инструкцией.

25. Средства, полученные от отчуждения и передачи без перехода права собственности на возмездной основе:

25.1. предприятий, акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), находившихся в собственности Сватковского сельсовета, направляются в сельский бюджет;

25.2. недвижимого имущества (за исключением предприятий), находившегося:

в собственности Сватковского сельсовета и оперативном управлении или хозяйственном ведении сельисполкома, бюджетных организаций, безвозмездном пользовании негосударственных юридических лиц, направляются в сельский бюджет;

в собственности Сватковского сельсовета и хозяйственном ведении или оперативном управлении сельисполкома, за исключением бюджетных организаций, в размере 50 процентов направляются в сельский бюджет. Остальные 50 процентов этих средств направляются указанным юридическим лицам и используются ими в полном объеме на реконструкцию, и (или) техническое переоснащение, и (или) модернизацию, и (или) содержание и ремонт либо снос основных средств.

26. Средства, полученные от отчуждения и передачи без перехода права собственности на возмездной основе движимого имущества, находившегося:

в собственности Сватковского сельсовета и хозяйственном ведении или оперативном управлении сельисполкома, юридических лиц (за исключением бюджетных организаций), остаются в распоряжении сельисполкома, юридических лиц и используются на содержание и развитие их материально-технической базы;

в собственности Сватковского сельсовета и хозяйственном ведении или оперативном управлении сельисполкома, бюджетных организаций, безвозмездном пользовании негосударственных юридических лиц, направляются в сельский бюджет, за исключением случая приобретения соответствующего движимого имущества за счет полученных от приносящей доходы деятельности средств бюджетных организаций. В таком случае денежные средства остаются в распоряжении этих бюджетных организаций и используются на содержание и развитие их материально-технической базы.

27. За неисполнение установленных в соответствии с частями первой и двенадцатой пункта 19 настоящей Инструкции и частью четвертой пункта 11 Положения обязательств, предусмотренных договором купли-продажи находящегося в собственности Сватковского сельсовета имущества, а также обязательств, предусмотренных договором о его безвозмездном отчуждении, покупатель уплачивает (за исключением случаев, установленных в части пятой настоящего пункта) в сельский бюджет неустойку в размере:

разницы между оценочной стоимостью приобретенного на возмездной основе имущества (за исключением историко-культурных ценностей), действующей на дату принятия решения о его отчуждении,

увеличенной с учетом индекса цен производителей промышленной продукции производственно-технического назначения, опубликованных Национальным статистическим комитетом в месяце, в котором приобретателю (покупателю) направляется претензия (далее – индекс цен), и ценой приобретения этого имущества;

разницы между рыночной стоимостью приобретенных на возмездной основе историко-культурных ценностей, действующей на дату принятия решения об их отчуждении, увеличенной с учетом индекса цен, и ценой приобретения этих историко-культурных ценностей;

остаточной стоимости приобретенного на безвозмездной основе имущества, определенной рыночными методами оценки, увеличенной с учетом индекса цен;

500 базовых величин – в случае отсутствия в принятом до вступления в силу настоящей Инструкции решении об отчуждении имущества на аукционе размера оценочной либо рыночной стоимости.

В случае, установленном в части первой настоящего пункта, договор купли-продажи (безвозмездной передачи) расторгается по соглашению сторон либо по решению суда, а имущество подлежит возврату в собственность Сватковского сельсовета, в том числе с учетом выполненных покупателем (приобретателем) неотделимых улучшений без возмещения стоимости затрат на них.

При неисполнении покупателем (приобретателем) в установленные сроки обязательств по сносу приобретенного имущества на основании пункта 11 Положения продавец (передающая сторона) вправе самостоятельно принять меры по его сносу и государственной регистрации прекращения существования снесенного имущества и прекращения прав, ограничений (обременений) прав на него, а покупатель (приобретатель) возмещает соответствующие расходы продавца (передающей стороны) за вычетом средств, уплаченных согласно части первой настоящего пункта.

В случае продления с согласия Совета на основании части первой пункта 28 настоящей Инструкции срока исполнения предусмотренных в частях первой и двенадцатой пункта 19 настоящей Инструкции и части четвертой пункта 11 Положения обязательств покупатель (приобретатель) уплачивает в районный бюджет неустойку в размере 20 базовых величин.

Если юридическое лицо, являвшееся продавцом (передающей стороной) по договору купли-продажи (безвозмездной передачи), ликвидировано либо преобразовано в хозяйственное общество, недвижимое имущество при наличии обстоятельств, предусмотренных в частях первой и четвертой настоящего пункта, поступает по решению сельисполкома, принятому не позднее трех месяцев с даты получения

уведомления от сельисполкома, в подчинении которого находился продавец (передающая сторона), в собственность Сватковского сельсовета.

Если покупатель (приобретатель) находится в стадии ликвидации либо процедуре экономической несостоятельности (банкротства), при наличии обстоятельств, предусмотренных в частях первой и четвертой настоящего пункта, имущество подлежит возврату ликвидатором (управляющим) в собственность Сватковского сельсовета, за исключением случаев отчуждения этого имущества в соответствии с частями девятой–одиннадцатой пункта 19 настоящей Инструкции.

28. Решения о полном выполнении, либо о наличии признаков невыполнения обязательных условий по сделкам о продаже или безвозмездном отчуждении находящегося в собственности Сватковского сельсовета недвижимого имущества, принимаются:

в отношении имущества, ранее закрепленного на праве оперативного управления за сельисполкомом, – сельисполкомом;

в отношении имущества, ранее закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за сельисполкомом, юридическими лицами (его правопреемниками), – сельисполкомом, в подчинении которого находятся юридические лица (его правопреемники), являющиеся продавцами (передающей стороной);

в отношении имущества, ранее переданного в соответствии с законодательными актами в безвозмездное пользование негосударственным юридическим лицам, – ссудодателями.

Решения, указанные в части первой настоящего пункта, принимаются на основании имеющейся информации о выполнении обязательных условий по соответствующим сделкам, в том числе представляемой соответствующими юридическими лицами, сельисполкомом.

29. Подготовка проектов решений о распоряжении имуществом, находящимся в собственности Сватковского сельсовета, и о приобретении имущества в собственность Сватковского сельсовета осуществляется на основании документов, необходимых для подготовки таких решений, согласно приложению в зависимости от видов сделок и субъектов, принимающих решения.

