

**КРЫВІЦКІ**  
сельскі Савет дэпутатаў  
Мядзельскага раёна Мінскай вобласці

## **РАШЭННЕ**

30 декабря 2024 г. № 12

г.п.Крывічы

**КРИВИЧСКИЙ**  
сельский Совет депутатов  
Мядельского района Минской области

## **РЕШЕНИЕ**

г.п.Кривичи

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»,

Кривичский сельский Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить инструкцию о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Кривичского сельсовета (прилагается).

2. Признать утратившим силу решение Кривичского сельского Совета депутатов от 17 марта 2020 г. № 27 «Об управлении и распоряжении имуществом».

3. Контроль за соблюдением настоящей инструкции возложить на председателя сельского Совета депутатов Синявскую С.В.

Председатель

С.В.Синявская

## **ИНСТРУКЦИЯ**

**о порядке управления и распоряжения имуществом,  
находящимся в собственности Кривичского сельсовета**

### **ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

порядок определения стоимости отчуждаемого имущества, находящегося в собственности Кривичского сельсовета;

условия приобретения покупателем имущества, находящегося в собственности Кривичского сельсовета;

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

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

Управление и распоряжение имуществом, указанным в части первой настоящего пункта, осуществляется в порядке, установленном настоящей Инструкцией, если иное не установлено законодательными актами или актами Правительства Республики Беларусь.

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

3. Действие настоящей Инструкции не распространяется:

3.1. на приобретение в собственность Кривичского сельсовета:

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

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

3.2. на распоряжение:

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

земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных в пунктах 5 и 13 Положения о порядке распоряжения государственным имуществом, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 10 мая 2019 г. № 169, и пункте 24 настоящей Инструкции;

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

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

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

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

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

объектами экспортного контроля (специфическими товарами);

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

имуществом, являющимся носителем государственных секретов;

продукцией военного назначения;

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

4. Реализация целей и задач управления и распоряжения имуществом обеспечивается Кривичским сельским Советом депутатов (далее – Совет), сельисполкомом, руководителями юридических лиц, представителями государства в органах управления хозяйственных обществ (товариществ), акции (доли в уставных фондах) которых находятся в собственности Кривичского сельсовета.

## **ГЛАВА 2 УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ**

5. Построение и функционирование системы управления имуществом, порядок взаимодействия сельисполкома, органов, осуществляющих владельческий надзор, юридических лиц определяются настоящей Инструкцией и иным законодательством.

6. Сельисполком:

6.1. определяет органы управления сельисполкома и органы, осуществляющие владельческий надзор, в компетенцию которых входит управление имуществом;

6.2. принимает решения о создании, реорганизации и ликвидации юридических лиц, утверждает их уставы, изменения в них;

6.3. решает другие вопросы, отнесенные к компетенции Совета, в пределах, делегированных ему Советом полномочий в соответствии с законодательными актами.

7. Органы управления сельисполкома:

7.1. обеспечивают сохранность и эффективное использование имущества, закрепленного за подчиненными юридическими лицами;

7.2. вносят на рассмотрение сельисполкома в соответствии с их полномочиями проекты решений по вопросам распоряжения имуществом;

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

7.4. совместно с руководителями юридических лиц обеспечивают учет и регистрацию объектов недвижимости, находящихся в собственности Кривичского сельсовета, выявляют неиспользуемые и неэффективно используемые объекты недвижимости посредством ежегодно проводимой инвентаризации имущества и объектов незавершенного строительства, вносят в сельисполком предложения по их дальнейшему использованию или отчуждению.

8. Органы, осуществляющие владельческий надзор:

8.1. вносят сельисполкому предложения о продаже на аукционе (конкурсе), проведении конкурса по передаче в доверительное управление, в том числе с правом

выкупа по результатам доверительного управления принадлежащих Кривичского сельсовета акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (их части);

8.2. анализируют исполнение договоров безвозмездного пользования имуществом Кривичского сельсовета, переданным хозяйственным обществам, созданным в соответствии с законодательством о приватизации (их правопреемникам), в том числе обеспечивают сохранность и эффективное использование данного имущества;

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

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

### **ГЛАВА 3 РАСПОРЯЖЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ**

9. По решению сельисполкома, согласованному с Мядельским районным исполнительным комитетом, осуществляется:

9.1. отчуждение находящихся в собственности Кривичского сельсовета зданий, сооружений, изолированных помещений (за исключением жилых домов и жилых помещений), машино-мест, стоимость каждого из которых превышает 10 тыс. базовых величин.

10. По решению сельисполкома осуществляется:

10.1. отчуждение:

недвижимого имущества, за исключением имущества, указанного в подпункте 9.1 пункта 9 настоящей Инструкции;

движимого имущества, стоимость каждого из которых превышает 30 тыс. базовых величин;

движимого имущества, стоимость каждого из которых не превышает 30 тыс. базовых величин, закрепленного за сельисполкомом и юридическими лицами, подчиненными непосредственно сельисполкому;

10.2. залог:

предприятий;

недвижимого имущества, а также движимого имущества, стоимость каждого из которых превышает 300 тыс. базовых величин;

недвижимого имущества, а также движимого имущества, стоимость каждого из которых не превышает 300 тыс. базовых величин, закрепленного за сельисполкомом и юридическими лицами, подчиненными непосредственно сельисполкому;

10.3. передача без перехода права собственности предприятий;

10.4. приобретение в собственность Кривичского сельсовета за счет средств сельского бюджета или безвозмездно:

недвижимого имущества;

движимого имущества с поступлением в оперативное управление сельисполкома.

10.5. 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»;

10.6. аренда предприятий;

10.7. передача в доверительное управление находящихся в собственности Кривичского сельсовета предприятий.

11. По решению председателя сельисполкома осуществляется сдача в аренду (согласование сдачи в субаренду), передача в безвозмездное пользование находящихся в собственности Кривичского сельсовета и закрепленных на праве оперативного управления за сельисполкомом недвижимого имущества, частей недвижимого имущества (за исключением предприятий, незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений) и движимого имущества.

Решение о сдаче в аренду (согласовании сдачи в субаренду), передаче в безвозмездное пользование недвижимого имущества, частей недвижимого имущества (за исключением предприятий, незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений) и движимого имущества, находящихся в собственности Кривичского сельсовета и закрепленных на праве хозяйственного ведения или оперативного управления юридическими лицами, подчиненными непосредственно сельисполкому, принимается руководителями этих органов и юридических лиц по согласованию с председателем сельисполкома.

12. По решению сельисполкома, председателя сельисполкома осуществляется передача без перехода права собственности недвижимого (за исключением предприятий) и движимого имущества, находящегося в собственности Кривичского сельсовета и закрепленного за сельисполкомом и юридическими лицами, подчиненными непосредственно сельисполкому.

13. По решению органов управления сельисполкома (ссудодателей) осуществляется:

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

отчуждение движимого имущества, стоимость каждого из которых не превышает 30 тыс. базовых величин;

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

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

13.2. в отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за юридическими лицами, подчиненными им (входящими в их состав, систему):

залог недвижимого имущества, стоимость каждого из которых не превышает 300 тыс. базовых величин;

залог движимого имущества, стоимость каждого из которых превышает 30 тыс. базовых величин и не превышает 300 тыс. базовых величин;

13.3. приобретение в собственность Кривичского сельсовета, в том числе из собственности Республики Беларусь и собственности других административно-территориальных единиц, с поступлением в хозяйственное ведение или оперативное управление органов управления сельисполкома:

за счет собственных средств – недвижимого имущества;

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

14. По решению руководителей юридических лиц, подчиненных органам управления сельисполкома, согласованному с соответствующими органами управления сельисполкома, осуществляется сдача в аренду (согласование сдачи в субаренду), передача в безвозмездное пользование находящихся в собственности Кривичского сельсовета и закрепленных за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления недвижимого имущества, частей недвижимого имущества (за исключением предприятий, незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений) и движимого имущества.

15. По решению руководителей юридических лиц осуществляется:

15.1. в отношении имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления:

отчуждение, залог движимого имущества, стоимость каждого из которых не превышает 30 тыс. базовых величин;

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

15.2. приобретение в собственность Кривичского сельсовета, в том числе из республиканской собственности и собственности административно-территориальных единиц, с поступлением в хозяйственное ведение или оперативное управление юридических лиц:

за счет собственных средств – недвижимого имущества;

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

16. В случаях, устанавливаемых органами управления сельисполкома, распоряжение имуществом в соответствии с пунктом 15 настоящей Инструкции осуществляется по согласованию с ними.

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

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

18. Передача находящегося в собственности Кривичского сельсовета имущества в аренду или доверительное управление с правом выкупа такого имущества осуществляется в порядке, установленном для отчуждения соответствующего имущества.

В случаях, не предусмотренных законодательными актами и настоящей Инструкцией, распоряжение находящимся в собственности Кривичского сельсовета имуществом, приобретение имущества в собственность Кривичского сельсовета осуществляются по решению руководителя сельисполкома, и юридических лиц, подчиненных органам управления сельисполкома (входящих в их состав, систему).

Иные функции, не предусмотренные пунктами 9–17 настоящей Инструкции, частью второй настоящего пункта, связанные с реализацией полномочий собственника в отношении недвижимого и движимого имущества, находящегося в собственности Кривичского сельсовета, осуществляются сельисполкомом.

19. Сдача в аренду, передача в безвозмездное пользование капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, частей недвижимого имущества, принадлежащих Кривичскому 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.

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

Без проведения торгов допускается отчуждение недвижимого имущества:  
в собственность Республики Беларусь и других административно-территориальных единиц;

арендаторам (ссудополучателям) в порядке, установленном в пунктах 25 и 26 настоящей Инструкции;

в случае, указанном в пункте 21 настоящей Инструкции;

в иных случаях, определенных Советом.

21. Капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, находящиеся в собственности Кривичского 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 Кривичского 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.

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

22.1. по оценочной стоимости при:

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

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

---

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

22.2. по рыночной стоимости при:  
отчуждении на возмездной основе без проведения торгов;  
внесении в виде неденежного вклада в уставный фонд негосударственного юридического лица;  
передаче без перехода права собственности на возмездной основе без проведения торгов;

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

отчуждении на торгах предприятий, акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), находящихся в собственности Кривичского сельсовета;

22.3. по стоимости, формируемой в соответствии с пунктом 5 Положения о порядке распоряжения государственным имуществом и пунктами 23, 24 настоящей Инструкции, при продаже на торгах, за исключением продажи на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине;

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

23. Начальная цена продажи на торгах находящегося в собственности Кривичского сельсовета недвижимого и движимого имущества определяется по его оценочной стоимости на 1 января года, в котором принято решение о продаже такого имущества без понижения начальной цены продажи, если иное не установлено в частях второй–пятой настоящего пункта, части тринадцатой пункта 25 настоящей Инструкции.

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

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

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

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

предприятий, находящихся в собственности Кривичского сельсовета;

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

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

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

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

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

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

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

25. Если иное не установлено Президентом Республики Беларусь или Советом, арендаторы (ссудополучатели), не менее трех лет арендующие (использующие на основании договора безвозмездного пользования под создание рабочих мест) находящиеся в собственности Кривичского сельсовета объекты аренды (безвозмездного пользования), надлежащим образом исполняющие свои обязательства, имеют преимущественное право приобретения таких объектов, в том числе доли в праве собственности на них, без проведения торгов по рыночной стоимости.

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

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

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

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

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

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

определения рыночной стоимости, выкупаемого арендатором (ссудополучателем) государственного имущества.

При намерении возмездного отчуждения объектов аренды (безвозмездного пользования), за исключением отчуждения в собственность Республики Беларусь или административно-территориальных единиц, уведомления об этом направляются арендодателями (ссудодателями) арендаторам (ссудополучателям) заказным письмом с извещением о получении. Арендатор (ссудополучатель) в течение 30 календарных дней со дня получения уведомления письменно сообщает о согласии на приобретение объекта аренды (безвозмездного пользования) либо об отказе от его приобретения.

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

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

В течение 30 календарных дней со дня поступления такого заявления направляется заказным письмом с уведомлением о получении согласованный с органами управления райисполкома (ссудодателями) ответ о согласии на отчуждение объекта аренды (безвозмездного пользования) либо мотивированный отказ от его продажи.

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

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

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

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

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

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

26. Хозяйственные общества, созданные в соответствии с законодательством о приватизации (их правопреемники), республиканские государственно-общественные объединения, которым передано в безвозмездное пользование находящееся в собственности Кривичского сельсовета недвижимое имущество (за исключением предприятий и (или) находящегося только в собственности государства), могут приобрести это имущество в порядке, аналогичном предусмотренному в пункте 25 настоящей Инструкции.

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

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

Обеспечение анализа выполнения покупателем имущества обязательства, указанного в части второй настоящего пункта, осуществляет продавец этого имущества, а также соответствующие органы управления райисполкома в соответствии с законодательными актами.

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

28. Если иное не установлено Президентом Республики Беларусь или Советом, средства от отчуждения и передачи без перехода права собственности на возмездной основе находящегося в собственности Кривичского 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.

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

29.1. предприятий, находившихся в собственности Кривичского сельсовета, направляются в сельский бюджет;

29.2. недвижимого имущества (за исключением предприятий), находившегося в собственности Кривичского сельсовета и оперативном управлении бюджетных организаций, безвозмездном пользовании негосударственных юридических лиц, направляются в сельский бюджет;

в собственности Кривичского сельсовета и хозяйственном ведении или оперативном управлении юридических лиц, 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 основных средств.

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

в собственности Кривичского сельсовета и хозяйственном ведении или оперативном управлении юридических лиц, за исключением бюджетных организаций, остаются в распоряжении этих юридических лиц;

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

31. Советом в отдельных случаях (по отдельным видам имущества) может устанавливаться иной порядок распоряжения имуществом, находящимся в собственности Кривичского сельсовета.

32. За неисполнение обязательств, предусмотренных в части первой пункта 7, части второй пункта 13 Положения о порядке распоряжения государственным имуществом, покупатель (приобретатель) уплачивает в районный бюджет разницу между оценочной стоимостью приобретенного имущества, действующей на дату принятия решения о его продаже (передаче), увеличенной с учетом индекса цен производителей на промышленную продукцию производственно-технического назначения, и ценой приобретения этого имущества.

33. Анализ совершения и исполнения сделок по распоряжению имуществом, находящимся в собственности Кривичского сельсовета, а также принятие решений о полном исполнении приобретателем имущества обязательств по этим сделкам осуществляются сельисполкомом, органами, осуществляющими владельческий надзор, и юридическими лицами.

## **ПЕРЕЧЕНЬ используемых терминов и их определений**

1. Имущество, находящееся в собственности Кривичского сельсовета, – имущество (за исключением денежных средств), находящееся в собственности Кривичского сельсовета, закрепленное за сельисполкомом, наделенным правами юридического лица, юридическими лицами на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а также имущество, переданное в безвозмездное пользование негосударственным юридическим лицам, республиканским государственно-общественным объединениям и иное имущество, находящееся в собственности Кривичского сельсовета, в соответствии с законодательством.

2. Движимое имущество – находящиеся в собственности Кривичского сельсовета машины, оборудование, транспортные средства, иное движимое имущество, относящееся к основным средствам.

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

4. Предприятие – находящееся в собственности Кривичского сельсовета предприятие как имущественный комплекс.

5. Неиспользуемое имущество:  
находящиеся в собственности Кривичского сельсовета незавершенные законсервированные и незаконсервированные капитальные строения с превышением нормативного срока строительства более чем на один год;

находящиеся в собственности Кривичского сельсовета капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, закрепленные за юридическими лицами и сельисполкомом на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, либо переданные в соответствии с законодательными актами в безвозмездное пользование негосударственным юридическим лицам, республиканским государственно-общественным объединениям, не используемые в хозяйственном обороте и не планируемые, в том числе в соответствии с утвержденными бизнес-планами, к дальнейшему использованию.

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

6. Неэффективно используемое имущество – находящиеся в собственности Кривичского сельсовета капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, закрепленные за юридическими лицами и сельисполкомом на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а также переданные в соответствии с законодательными актами в безвозмездное пользование негосударственным юридическим лицам, республиканским государственно-

общественным объединениям, коэффициент использования которых, в том числе путем сдачи в аренду (передачи в безвозмездное пользование) более шести месяцев суммарно в течение одного календарного года, предшествующего году представления информации для формирования перечня, составляет менее 0,3, и не планируемые, в том числе в соответствии с утвержденными бизнес-планами, к дальнейшему более эффективному использованию.

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

7. Распоряжение имуществом, находящимся в собственности Кривичского сельсовета:

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

залог;

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

передача без перехода права собственности (передача имущества, находящегося в собственности Кривичского сельсовета, в хозяйственное ведение или оперативное управление юридического лица, сельисполкома на возмездной или безвозмездной основе, не связанная с прекращением права собственности Кривичского сельсовета).

8. Отчуждение имущества, находящегося в собственности Кривичского сельсовета – передача имущества из собственности Кривичского сельсовета в собственность Республики Беларусь, собственность других административно-территориальных единиц или частную собственность на возмездной или безвозмездной основе, в том числе внесение в уставный фонд негосударственного юридического лица.

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

10. Юридические лица – коммунальные унитарные предприятия, государственные учреждения, государственные объединения и иные государственные организации, за которыми имущество, находящееся в собственности Кривичского сельсовета, закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

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

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

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

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

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

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

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