



РАШЭННЕ

РЕШЕНИЕ

20 июля 2020 г. 34

№

г. Скідзель

г. Скидель

О распоряжении имуществом,
находящимся в собственности
Скидельского сельсовета

На основании подпункта 1.5 пункта 1 статьи 17 Закона Республики Беларусь от 4 января 2010 г. N 108-З "О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь", пункта 19 Указа Президента Республики Беларусь от 10 мая 2019 г. N 169 "О распоряжении государственным имуществом" Скидельский сельский Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Установить, что:

1.1. по решению Скидельского сельского Совета депутатов осуществляются:

1.1.1. отчуждение недвижимого имущества, выставляемого на аукцион с начальной ценой продажи, равной одной базовой величине, в соответствии с частью четвертой пункта 5 Инструкции о порядке распоряжения имуществом, находящимся в собственности Скидельского сельсовета, утвержденной настоящим решением;

1.1.2. приобретение недвижимого имущества в собственность Скидельского сельсовета за счет средств местного бюджета;

1.1.3. залог находящегося в собственности Скидельского сельсовета: недвижимого имущества (за исключением предприятий); движимого имущества.

1.2. по решению Скидельского сельского исполнительного комитета (далее - сельисполком) осуществляются:

1.2.1. отчуждение недвижимого имущества, находящегося в собственности Скидельского сельсовета;

1.2.2. приобретение недвижимого имущества в собственность Скидельского сельсовета безвозмездно;

1.2.3. предоставление в аренду (субаренду) недвижимого имущества;

1.2.4. предоставление в безвозмездное пользование недвижимого имущества;

- 1.2.5. предоставление в аренду движимого имущества;
- 1.2.6. залог находящегося в собственности Скидельского сельсовета:
 - недвижимого имущества (за исключением предприятий);
 - движимого имущества;
- 1.2.7. раздел на два или более объекта недвижимого имущества;
- 1.2.8. слияние двух и более объектов недвижимого имущества в один объект с образованием общей собственности;
- 1.2.9. вычленение изолированного помещения из капитального строения (здания, сооружения) с целью последующего совершения сделки с изолированным помещением как с самостоятельным объектом недвижимого имущества.

1.3. по решению председателя сельисполкома осуществляются:

1.3.1. приобретение в собственность Скидельского сельсовета движимого имущества с поступлением его в оперативное управление сельисполкома;

1.3.2. распоряжение движимым имуществом, находящимся в собственности Скидельского сельсовета и закрепленным на праве оперативного управления за сельисполком, за исключением случаев, указанных в подпунктах 1.1 и 1.2 настоящего пункта.

2. Утвердить Инструкцию о порядке распоряжения имуществом, находящимся в собственности Скидельского сельсовета (прилагается).

3. Для целей настоящего решения термины используются в значениях согласно приложению.

4. Действие настоящего решения не распространяется:

4.1. на приобретение в собственность Скидельского сельсовета: объектов инфраструктуры, созданных в результате исполнения условий соглашения о государственно-частном партнерстве, в том числе с использованием средств республиканского и (или) местных бюджетов;

4.2. на распоряжение:

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

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

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

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

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

- государственным имуществом в процессе приватизации;

- объектами экспортного контроля (специфическими товарами);
- высвобождаемыми материальными ресурсами Вооруженных Сил, других войск, воинских формирований и военизированных организаций Республики Беларусь в виде движимого имущества, воздушных судов, судов внутреннего плавания и судов плавания "река - море";
- имуществом, являющимся носителем государственных секретов;
- продукцией военного назначения;
- недвижимым имуществом, относящимся к материальным ценностям государственного и мобилизационного материальных резервов.

5. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель



С.И. Сидорович

Приложение

к решению Скидельского
сельского Совета депутатов
20.07.2020 № 34

Перечень используемых терминов

1. Имущество, находящееся в собственности Скидельского сельсовета, - находящееся в собственности Скидельского сельсовета имущество (за исключением денежных средств), закрепленное сельисполкомом, на праве оперативного управления.

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

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

4. Распоряжение имуществом, находящимся в собственности Скидельского 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 в хозяйственное ведение или оперативное управление коммунального юридического лица на возмездной или безвозмездной основе, не связанная с прекращением права собственности Скидельского сельсовета).

5. Отчуждение имущества, находящегося в собственности Скидельского сельсовета, - передача из собственности Скидельского сельсовета в собственность Республики Беларусь, собственность других административно-территориальных единиц или частную собственность на возмездной или безвозмездной основе.

6. Залог недвижимого имущества - залог любого недвижимого имущества, находящегося в собственности Скидельского сельсовета, 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.

7. Оценочная стоимость - стоимость, рассчитанная индексным методом или методом балансового накопления активов.

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

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

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

УТВЕРЖДЕНО

Решение

Скидельского сельского
Совета депутатов
20.07.2020 № 34

Инструкция о порядке распоряжения имуществом,
находящимся в собственности Скидельского сельсовета

1. Настоящей Инструкцией определяется порядок распоряжения имуществом, находящимся в собственности Скидельского сельсовета, в том числе:

- порядок определения стоимости отчуждаемого имущества, находящегося в собственности Скидельского сельсовета;
- порядок направления средств от отчуждения и передачи без перехода права собственности на возмездной основе находящегося в собственности Скидельского сельсовета имущества;
- порядок отчуждения объектов аренды.

2. Отчуждение на возмездной основе находящегося в собственности Скидельского сельсовета недвижимого имущества (за исключением предприятий) осуществляется путем его продажи на торгах (на аукционе либо по конкурсу) (далее - торги), за исключением случаев, установленных в части второй настоящего пункта.

Без проведения торгов допускается отчуждение недвижимого имущества:

- в собственность Республики Беларусь и собственность других административно-территориальных единиц;
- арендаторам (ссудополучателям) в порядке, установленном в пункте 6 настоящей Инструкции;
- в иных случаях, определенных Скидельским сельсоветом и законодательными актами.

3. Если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, распоряжение находящимися в собственности Скидельского сельсовета недвижимым и движимым имуществом, производится:

3.1. по оценочной стоимости при:

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);

3.2. по рыночной стоимости при:

- отчуждении на возмездной основе без проведения торгов;

- передаче без перехода права собственности на возмездной основе без проведения торгов;

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

3.3. по стоимости, формируемой в соответствии с пунктами 4, 5 настоящей Инструкции, при продаже на торгах, за исключением продажи на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине;

3.4. 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.

4. Начальная цена продажи на торгах находящегося в собственности Скидельского 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 6 настоящей Инструкции.

Если находящееся в собственности Скидельского 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 Скидельского 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 Скидельского 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:

- недвижимого и движимого имущества, находящегося в собственности Скидельского сельсовета и расположенного за пределами Республики Беларусь;

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

5. Если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, начальная цена продажи на торгах находящегося в собственности Скидельского сельсовета недвижимого 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.

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

Находящееся в собственности Скидельского сельсовета недвижимое имущество может быть выставлено на аукцион с начальной ценой, равной одной базовой величине, без учета пункта 4 настоящей Инструкции, а также без применения поэтапного понижения начальной цены продажи в соответствии с частью первой настоящего пункта.

6. Если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, арендаторы (ссудополучатели), не менее трех лет арендующие

(использующие на основании договора безвозмездного пользования под создание рабочих мест) находящиеся в собственности Скидельского сельсовета объекты аренды (безвозмездного пользования), надлежащим образом исполняющие свои обязательства, имеют преимущественное право приобретения (за исключением отчуждения в собственность Республики Беларусь и собственность других административно-территориальных единиц) 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 Скидельского сельсовета в собственность Республики Беларусь или собственность 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) имущества, находящегося в собственности Скидельского сельсовета.

При намерении возмездного отчуждения объектов аренды (безвозмездного пользования), за исключением отчуждения в собственность Республики Беларусь или собственность других 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.

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 возмещения 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.

7. Капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, находящиеся в собственности Скидельского 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 Скидельского 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 право удостоверяющих 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 этих капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений.

<*> 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. N 345 "О развитии торговли, общественного питания и бытового обслуживания".

8. Если иное не установлено Скидельским сельсоветом, средства от отчуждения и передачи без перехода права собственности на возмездной основе находящегося в собственности Скидельского 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 законодательством. Полученные от отчуждения на возмездной основе движимого имущества и недвижимого имущества средства направляются в бюджет сельсовета.

