



РАШЭННЕ

РЕШЕНИЕ

от 15.12.2016г. № 56
аг. Самахвалавічы

аг. Самохваловичи

О некоторых вопросах
распоряжения имуществом

На основании подпункта 1.5 пункта 1 статьи 17 Закона Республики Беларусь от 4 января 2010 года «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь», во исполнение абзаца второго пункта 16 Указа Президента Республики Беларусь от 4 июля 2012 г. № 294 «О порядке распоряжения государственным имуществом» и абзаца третьего пункта 6 Указа Президента Республики Беларусь от 29 марта 2012 г. № 150 «О некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом» Самохваловичский сельский Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Для целей настоящего решения применяются следующие основные понятия и их определения:

1.1. бюджетная организация – в значении, определенном в статье 2 Бюджетного кодекса Республики Беларусь;

1.2. имущество, находящееся в собственности Самохваловичского сельсовета, – имущество, закрепленное за Самохваловичским сельским исполнительным комитетом (далее – сельисполком) и за коммунальными унитарными предприятиями на праве оперативного управления, хозяйственного ведения, а также имущество, переданное в безвозмездное пользование негосударственным юридическим лицам, и иное государственное имущество, признаваемое государственным в соответствии с законодательством и международными договорами Республики Беларусь;

1.3. неиспользуемое имущество – капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, незавершенные законсервированные и незаконсервированные капитальные строения с превышением нормативного срока строительства более чем на один год, закрепленные за сельисполкомом, на праве оперативного управления,

хозяйственного ведения либо переданные в соответствии с законодательными актами в безвозмездное пользование негосударственным юридическим лицам, республиканским государственно-общественным объединениям, не используемые в хозяйственном обороте, не планируемые, в том числе в соответствии с утвержденными бизнес-планами, к дальнейшему использованию этими юридическими лицами, за исключением расположенных на земельных участках, в отношении которых приняты решения местных исполнительных комитетов о предстоящем изъятии земельного участка для государственных нужд;

1.4. нерезультативные торги – торги, по итогам которых имущество не было продано в порядке, установленном законодательством, кому-либо из участников торгов;

1.5. несостоявшиеся торги – торги, которые не состоялись в связи с отсутствием участников торгов либо наличием только одного участника;

1.6. неэффективно используемое имущество – капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, закрепленные за сельисполкомом, коммунальными унитарными предприятиями на праве оперативного управления, хозяйственного ведения, 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 использованию этими юридическими лицами, а также переданные в соответствии с законодательными актами в безвозмездное пользование негосударственным юридическим лицам, республиканским государственно - общественным объединениям, коэффициент использования которых этими негосударственными юридическими лицами, 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 использованию этими юридическими лицами, за исключением расположенных на земельных участках, в отношении которых приняты решения местных исполнительных комитетов о предстоящем изъятии земельного участка для государственных нужд;

1.7. объекты инженерной и транспортной инфраструктуры – здания, сооружения и инженерные сети электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и

канализации, связи, теле- и радиофикации, а также сооружения, предназначенные для движения транспорта, пешеходов, перемещения грузов, и иные коммуникации;

1.8. отчуждение – передача имущества из собственности Самохваловичского сельсовета в собственность Республики Беларусь, административно-территориальных единиц или частную собственность на возмездной или безвозмездной основе, в том числе внесение в уставный фонд негосударственного юридического лица;

1.9. оценочная стоимость – стоимость, рассчитанная в соответствии с законодательством индексным методом или методом балансового накопления активов;

1.10. распоряжение имуществом, находящимся в собственности Самохваловичского сельсовета, – отчуждение в установленном порядке на аукционе, по конкурсу, без проведения аукциона либо конкурса, в том числе для реализации инвестиционного проекта; залог; аренда; передача в безвозмездное пользование; передача в доверительное управление; передача без перехода права собственности (передача имущества в оперативное управление или хозяйственное ведение сельисполкома, коммунального унитарного предприятия на возмездной или безвозмездной основе, не связанная с прекращением права собственности Самохваловичского сельсовета);

1.11. хозяйственные общества, перерабатывающие сельскохозяйственную продукцию, – 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.

2. По решению сельисполкома, согласованному с Президентом Республики Беларусь, Министерством экономики Республики Беларусь, Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь и другими заинтересованными государственными органами, государственными организациями, подчиненными Правительству Республики Беларусь, осуществляется:

2.1. отчуждение зданий, сооружений, изолированных помещений, машино-мест, расположенных в центральной части города Минска и городов областного подчинения, стоимость которых превышает 10 тыс. базовых величин (за исключением отчуждения из собственности Самохваловичского сельсовета в республиканскую и собственность административно-территориальных единиц);

2.2. отчуждение (за исключением отчуждения из собственности Самохваловичского сельсовета в республиканскую и собственность административно-территориальных единиц), в том числе внесение в уставный фонд негосударственных юридических лиц, залог акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ, перерабатывающих сельскохозяйственную продукцию.

3. По решению сельисполкома осуществляется:

3.1. отчуждение:

предприятий как имущественных комплексов (далее – предприятия);

капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, незавершенных законсервированных капитальных строений, иного недвижимого имущества, незавершенных незаконсервированных капитальных строений, долей в праве общей собственности на них (далее, если не указано иное, – здания, сооружения, помещения, незавершенные строения), за исключением зданий, сооружений, изолированных помещений, машино-мест, указанных в подпункте 2.1 пункта 2 настоящего решения;

машин, оборудования, транспортных средств, иного движимого имущества, относящегося к основным средствам (далее – машины, оборудование, транспортные средства), на безвозмездной основе;

машин, оборудования, транспортных средств на возмездной основе, закрепленных за сельисполкомом, коммунальными унитарными предприятиями;

акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), за исключением акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ, указанных в подпункте 2.2 пункта 2 настоящего решения;

3.2. залог:

предприятий;

капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, в том числе тех, которые поступят залогодателю в будущем и на дату заключения договора об ипотеке не считаются созданными в соответствии с законодательством, незавершенных законсервированных капитальных строений, иного недвижимого имущества, незавершенных незаконсервированных капитальных строений, долей в праве общей собственности на них, машин, оборудования, транспортных средств;

акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), за исключением акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ, указанных в подпункте 2.2 пункта 2 настоящего решения;

3.3. передача без перехода права собственности:
предприятий;
акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ);

3.4. приобретение в собственность Самохваловичского сельсовета за счет средств местного бюджета или безвозмездно, в том числе из республиканской собственности и собственности административно-территориальных единиц:

предприятий;
зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений;
машин, оборудования, транспортных средств;
акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), не связанное с внесением имущества в уставные фонды;

3.5. передача в доверительное управление акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ);

3.6. аренда предприятий.

4. По решению сельисполкома, председателя сельисполкома осуществляется сдача в аренду (согласование сдачи в субаренду), а также в соответствии с законодательными актами передача в безвозмездное пользование находящихся в собственности Самохваловичского сельсовета и закрепленных за сельисполкомом, коммунальными унитарными предприятиями капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей, иного недвижимого имущества (за исключением незавершенных законсервированных капитальных строений), машин, оборудования, транспортных средств.

5. По решению сельисполкома, председателя сельисполкома осуществляется передача без перехода права собственности имущества, находящегося в собственности Самохваловичского сельсовета.

6. Решение о сдаче в аренду (согласовании сдачи в субаренду) и передаче в безвозмездное пользование капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей, иного недвижимого имущества (за исключением незавершенных законсервированных капитальных строений), машин, оборудования, транспортных средств, переданных в соответствии с законодательными актами в безвозмездное пользование открытым акционерным обществам, созданным в процессе преобразования коммунальных унитарных предприятий, принимается хозяйственным обществом по согласованию со ссудодателем.

7. Установить, что распоряжение неиспользуемым и неэффективно используемым имуществом, находящимся в собственности Самохваловичского сельсовета (далее – неиспользуемое и

неэффективно используемое имущество), включенным в перечень неиспользуемого и неэффективно используемого имущества, находящегося в собственности Самохваловичского сельсовета и ее административно-территориальных единиц (далее – перечень), осуществляется в целях вовлечения его в хозяйственный оборот, в том числе путем отчуждения такого имущества на возмездной основе, включая продажу на аукционе с установлением начальной цены, равной одной базовой величине, а также путем безвозмездной передачи в частную собственность для реализации инвестиционных проектов.

Сельисполком ежегодно до 20 января представляет в Минский областной территориальный фонд государственного имущества информацию о неиспользуемом и неэффективно используемом имуществе, подлежащем включению в перечень, на основании ежегодно проводимых инвентаризаций.

8. Установить, что:

8.1. решение об отчуждении на возмездной основе находящихся в собственности Самохваловичского сельисполкома предприятий, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке, может приниматься без наличия документов, удостоверяющих государственную регистрацию прав на данное предприятие.

Государственная регистрация создания таких предприятий, договоров их купли-продажи, а также прав на эти предприятия осуществляется одновременно на основании заявления покупателя, договора купли-продажи предприятия, соответствующего решения о его продаже, документов, отражающих состав предприятия (акт инвентаризации, бухгалтерский баланс, аудиторское заключение о составе и стоимости предприятия и иные необходимые документы, определяемые законодательством), и передаточного акта.

Государственная регистрация создания входящих в состав такого предприятия капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест и возникновения прав, ограничений (обременений) прав на них осуществляется по заявлению приобретателя на основании технического паспорта и передаточного акта предприятия, содержащего информацию о передаче таких объектов.

Если изготовление технического паспорта на переданное в составе предприятия капитальное строение (здание, сооружение), изолированное помещение, машино-место в установленном порядке в связи с его техническим состоянием невозможно, государственная регистрация создания капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения, машино-места и возникновения прав, ограничений (обременений) прав на них осуществляется одновременно

в установленном порядке после завершения реконструкции такого капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения, машино-места;

8.2. решения о распоряжении предприятиями, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке, путем отчуждения на безвозмездной основе из собственности Самохваловичского сельсовета в собственность Республики Беларусь и административно-территориальных единиц, передачи без перехода права собственности на безвозмездной основе и приобретения предприятий на безвозмездной основе в собственность Самохваловичского сельсовета принимаются на основании документов, отражающих состав предприятия (акт инвентаризации, бухгалтерский баланс и иные необходимые документы, определяемые законодательством).

Государственная регистрация создания входящих в состав предприятия объектов недвижимости и возникновения прав на них осуществляется по заявлению приобретателя на основании технического паспорта и передаточного акта предприятия, содержащего информацию о передаче таких объектов.

Если изготовление технического паспорта на переданное в составе предприятия капитальное строение (здание, сооружение), изолированное помещение, машино-место в установленном порядке в связи с его техническим состоянием невозможно, государственная регистрация создания капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения, машино-места и возникновения прав, ограничений (обременений) прав на них осуществляется одновременно в установленном порядке после завершения реконструкции такого капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения, машино-места;

8.3. решение об отчуждении на возмездной основе находящихся в собственности Самохваловичского сельсовета капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, изолированных помещений, машино-мест, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке, может приниматься без наличия документов, удостоверяющих государственную регистрацию прав на данное имущество.

Покупатель имущества, указанного в части первой настоящего подпункта, в сроки, определенные в договоре купли-продажи, обязан возместить соответствующей территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним средства, затраченные на проведение технической

инвентаризации и составление технического паспорта либо ведомости технических характеристик на соответствующее имущество.

Если в течение одного года со дня принятия решения в порядке, установленном настоящим решением, об отчуждении имущества, указанного в части первой настоящего подпункта, не будет заключен договор купли-продажи этого имущества, сельисполком, коммунальное унитарное предприятие, за которыми закреплено это имущество, либо ссудополучатель обязаны возместить соответствующей территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним средства, указанные в части второй настоящего подпункта.

Государственная регистрация создания указанных в части первой настоящего подпункта капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, изолированных помещений, машино-мест, договоров их купли-продажи и возникновения прав, ограничений (обременений) прав на них осуществляется одновременно в установленном порядке по заявлению покупателя на основании договора купли-продажи данного имущества, технического паспорта и передаточного акта.

Если изготовление технического паспорта на отчуждаемое капитальное строение (здание, сооружение), изолированное помещение, машино-место в установленном порядке в связи с его техническим состоянием невозможно, государственная регистрация создания капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения, машино-места и возникновения прав, ограничений (обременений) прав на них осуществляется одновременно в установленном порядке после завершения реконструкции такого капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения, машино-места;

8.4. решения о распоряжении капитальными строениями (зданиями, сооружениями), относящимися к объектам инженерной и транспортной инфраструктуры, расположенными на землях общего пользования, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке, путем отчуждения на безвозмездной основе из собственности Самохваловичского сельсовета в собственность Республики Беларусь и административно-территориальных единиц, передачи без перехода права собственности на безвозмездной основе и приобретения на безвозмездной основе в собственность Самохваловичского сельсовета принимаются на основании акта инвентаризации и справки соответствующего местного исполнительного и распорядительного органа о нахождении указанного имущества на землях общего пользования. При этом последующая государственная регистрация

создания этих капитальных строений (зданий, сооружений), относящихся к объектам инженерной и транспортной инфраструктуры, расположенных на землях общего пользования, и возникновения прав на них не является обязательной;

8.5. распоряжение имуществом, находящимся в собственности Самохваловичского сельсовета, закрепленным на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за сельисполкомом, коммунальными унитарными предприятиями в случаях, не предусмотренных в настоящем решении, осуществляется по решению их руководителей, если иное не предусмотрено актами законодательства;

8.6. сдача в аренду (передача в безвозмездное пользование) зданий, изолированных помещений, а также сооружений (их частей), принадлежащих Самохваловичскому сельсовету и находящихся только в собственности государства, если это не препятствует их использованию по основному назначению, осуществляется в соответствии с настоящим решением, если иное не установлено актами Президента Республики Беларусь, без предоставления арендатору (ссудополучателю) права на их выкуп;

8.7. если иное не установлено Президентом Республики Беларусь или Советом, юридические лица и индивидуальные предприниматели, не менее трех лет арендующие (использующие на основании договора безвозмездного пользования под создание рабочих мест) находящиеся в собственности Самохваловичского сельсовета капитальные строения (здания, сооружения), в том числе не зарегистрированные в установленном порядке, изолированные помещения, машино-места, иное недвижимое имущество, надлежащим образом исполняющие свои обязательства по договору аренды (безвозмездного пользования) за указанный период, в случае принятия решения об отчуждении этих капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, иного недвижимого имущества имеют право преимущественного приобретения этого имущества по рыночной стоимости с предоставлением рассрочки оплаты до пяти лет с ежемесячной индексацией платежей со дня заключения договора купли-продажи.

Рассрочка оплаты имущества в соответствии с частью первой настоящего подпункта предоставляется приобретателю недвижимого имущества по его письменному заявлению при заключении договора купли-продажи.

В случае, если арендатор (ссудополучатель) произвел за счет собственных средств в установленном порядке и с письменного согласия арендодателя (ссудодателя) улучшения арендованного

(переданного в безвозмездное пользование) имущества, определенного в части первой настоящего подпункта, неотделимые без вреда для такого имущества, при продаже этому арендатору (ссудополучателю) объекта аренды (безвозмездного пользования) в соответствии с частью первой настоящего подпункта его рыночная стоимость при ее определении уменьшается на сумму затрат, понесенных этим арендатором (ссудополучателем) на указанные улучшения, если арендатору (ссудополучателю) не возмещались указанные затраты.

Уведомление о намерении продать арендуемое (находящееся в безвозмездном пользовании) капитальное строение (здание, сооружение), в том числе не зарегистрированное в установленном порядке, изолированное помещение, машино-место (далее – уведомление) направляется арендодателем (ссудодателем) арендатору (ссудополучателю) заказным письмом с уведомлением о вручении.

В случае отсутствия арендатора (ссудополучателя) по его месту нахождения, указанному в договоре аренды (безвозмездного пользования), либо при отказе арендатора (ссудополучателя) от получения уведомления арендатор (ссудополучатель) считается получившим уведомление по истечении 7 дней со дня направления уведомления.

Если в течение 30 календарных дней со дня получения арендатором (ссудополучателем) уведомления арендатор (ссудополучатель) письменно не сообщил арендодателю (ссудодателю) о своем согласии приобрести объект аренды (безвозмездного пользования) и (или) не подписал представленный арендодателем (ссудодателем) договор купли-продажи, объект аренды (безвозмездного пользования) может быть в установленном законодательством порядке продан на аукционе (по конкурсу) с установлением начальной цены продажи, равной рыночной стоимости объекта аренды (безвозмездного пользования).

Если арендатор (ссудополучатель) письменно сообщил арендодателю (ссудодателю) о своем согласии приобрести объект аренды (безвозмездного пользования), но не подписал представленный арендодателем (ссудодателем) договор купли-продажи, то арендатор (ссудополучатель) возмещает арендодателю (ссудодателю) расходы на проведение оценки рыночной стоимости объекта аренды (безвозмездного пользования).

В случае продажи арендуемого не менее трех лет капитального строения (здания, сооружения), в том числе не зарегистрированного в установленном порядке, изолированного помещения, машино-места с нарушением установленного в настоящем подпункте преимущественного права на их приобретение юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие в соответствии с частью

первой настоящего подпункта преимущественное право на их приобретение, могут в течение 90 календарных дней со дня, когда им стало известно или должно было стать известно о продаже объекта аренды (безвозмездного пользования), обратиться в суд с требованием о переводе на них прав и обязанностей покупателя соответствующих капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест;

8.8. если иное не установлено Советом, распоряжение предприятиями, капитальными строениями (зданиями, сооружениями), изолированными помещениями, машино-местами, незавершенными законсервированными капитальными строениями, иным недвижимым имуществом, незавершенными незаконсервированными капитальными строениями, долями в праве общей собственности на них, машинами, оборудованием, транспортными средствами, иным движимым имуществом, относящимся к основным средствам, находящимся в собственности Самохваловичского сельсовета, производится:

8.8.1. по оценочной стоимости при:

внесении в виде не денежного вклада в уставный фонд государственного юридического лица;

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 безвозмездной основе, передаче в безвозмездное пользование или на безвозмездной основе без перехода права собственности, за исключением предприятий;

8.8.2. по рыночной стоимости при:

отчуждении на возмездной основе без проведения аукциона либо конкурса;

внесении в виде не денежного вклада в уставный фонд негосударственного юридического лица;

передаче без перехода права собственности на возмездной основе без проведения аукциона либо конкурса;

8.8.3. по балансовой стоимости при сдаче в аренду предприятий, а также при их отчуждении на безвозмездной основе и передаче на безвозмездной основе без перехода права собственности;

8.8.4. по стоимости, формируемой в соответствии с подпунктами 8.15 и 8.16 настоящего пункта, при продаже на аукционе, по конкурсу (далее – торги), за исключением продажи на аукционе с установлением начальной цены продажи, равной одной базовой величине, определенной законодательством (далее – аукцион с начальной ценой, равной одной базовой величине);

8.8.5. по сметной стоимости строительства в текущем уровне цен – 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;

8.9. средства, полученные от передачи без перехода права собственности на возмездной основе, отчуждения на возмездной основе предприятий, зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), находившихся в собственности Самохваловичского сельсовета, направляются в местный бюджет, если иное не установлено Советом.

Средства, полученные от отчуждения на возмездной основе имущества в соответствии с подпунктом 8.7 настоящего пункта, в размере 50 процентов направляются арендатором (ссудополучателем) в местный бюджет. Остальные 50 процентов этих средств направляются арендодателям (ссудодателям) проданного имущества и используются ими в полном объеме на реконструкцию, и (или) техническое перевооружение, и (или) модернизацию основных средств.

Если иное не установлено Советом, средства, полученные от передачи без перехода права собственности на возмездной основе, отчуждения на возмездной основе машин, оборудования, транспортных средств, находившихся:

в собственности Самохваловичского сельсовета и хозяйственном ведении коммунальных унитарных предприятий остаются в распоряжении этих коммунальных унитарных предприятий и в полном объеме используются ими на реконструкцию, техническое перевооружение и модернизацию производства;

в собственности Самохваловичского сельсовета оперативном управлении сельисполкома, безвозмездном пользовании негосударственных юридических лиц, республиканских государственно-общественных объединений, направляются в местный бюджет;

8.10. при передаче без перехода права собственности на возмездной основе, отчуждении на возмездной основе находящихся в собственности Самохваловичского сельсовета зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений покупателю по его письменному заявлению может быть предоставлена рассрочка оплаты такого имущества на срок не более одного года со дня заключения договора купли-продажи с ежемесячной индексацией платежей, если иное не установлено настоящим решением.

При отчуждении находящихся в собственности Самохваловичского 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.

Решение продавца о предоставлении рассрочки оплаты имущества при заключении договора купли-продажи в соответствии с частями первой, второй настоящего подпункта подлежит согласованию с сельисполкомом.

Условием предоставления рассрочки в соответствии с частью второй настоящего подпункта 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.

Контроль за выполнением покупателем имущества обязательства, указанного в части четвертой настоящего подпункта, осуществляет продавец этого имущества, а также сельисполком 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 четвертой настоящего подпункта, в порядке, установленном законодательством;

8.11. если иное не установлено Советом, средства от передачи без перехода права собственности на возмездной основе, отчуждения на возмездной основе находящегося в собственности Самохваловичского сельсовета имущества, подлежащие направлению в местный бюджет, перечисляются покупателем данного имущества в течение 30 календарных дней с даты заключения договора купли-продажи, за исключением случаев оплаты в рассрочку в соответствии с настоящим решением;

8.12. расчет платежей при рассрочке оплаты имущества, находящегося в собственности Самохваловичского сельсовета, в случаях, указанных в части первой подпункта 8.7 и подпункте 8.10 настоящего пункта, осуществляется в следующем порядке:

8.12.1. при оплате находящихся в собственности Самохваловичского сельсовета капитальных строений (зданий, сооружений), в том числе незарегистрированных в установленном порядке, изолированных помещений, машино-мест, незавершенных законсервированных капитальных строений, иного недвижимого имущества, незавершенных незаконсервированных капитальных строений, долей в праве общей собственности на них (далее – имущество), проданных с рассрочкой оплаты, размер первоначального платежа должен составлять не менее 30 процентов цены продажи имущества с учетом ранее внесенной суммы задатка, если такой уплачивается;

8.12.2. срок оплаты первоначального платежа не должен превышать 30 календарных дней со дня заключения договора купли-продажи;

8.12.3. оставшаяся сумма оплачивается ежемесячно равными долями в течение срока, на который предоставлена рассрочка, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором должен осуществляться первоначальный платеж в соответствии с договором купли-продажи;

8.12.4. ежемесячные суммы рассрочки, указанные в договоре купли-продажи, индексируются исходя из индекса цен производителей промышленной продукции производственно-технического назначения, которые рассчитываются и публикуются Национальным статистическим комитетом Республики Беларусь;

8.12.5. ежемесячный платеж осуществляется в течение пяти рабочих дней со дня опубликования индексов цен производителей промышленной продукции производственно-технического назначения;

8.12.6. в случае несвоевременного перечисления в местный бюджет средств в оплату имущества покупатель этого имущества несет ответственность в соответствии с законодательством;

8.13. право хозяйственного ведения, оперативного управления при передаче без перехода права собственности на возмездной основе, а также право собственности при отчуждении на возмездной основе капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения, машино-места, незавершенного законсервированного капитального строения, долей в праве общей собственности на них с рассрочкой оплаты в случаях, указанных в части первой подпункта 8.7 и части первой подпункта 8.10 настоящего пункта, с момента государственной регистрации перехода права собственности

(возникновения или перехода права хозяйственного ведения, оперативного управления) на них переходит к покупателю.

Право хозяйственного ведения, оперативного управления при передаче без перехода права собственности на возмездной основе, а также право собственности при отчуждении на возмездной основе незавершенного незаконсервированного капитального строения с рассрочкой оплаты в случае, указанном в части первой подпункта 8.10 настоящего пункта, переходит к покупателю после передачи ему незавершенного незаконсервированного капитального строения.

С даты перехода права собственности (возникновения или перехода права хозяйственного ведения, оперативного управления) к покупателю и до полного исполнения им обязательств по оплате находившегося в собственности Самохваловичского сельсовета имущества, проданного в соответствии с настоящим решением с рассрочкой оплаты, это имущество находится в залоге у продавца для обеспечения исполнения покупателем обязанности по оплате его цены в соответствии с заключенным договором купли-продажи. Отчуждение и (или) последующий залог находившегося в собственности Самохваловичского сельсовета имущества, приобретенного с рассрочкой оплаты, не допускаются до полного исполнения покупателем обязанности по оплате этого имущества.

В случае несвоевременного перечисления в местный бюджет средств в оплату находящихся в собственности Самохваловичского сельсовета предприятий, зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, машин, оборудования, транспортных средств покупатель этого имущества уплачивает пеню в размере 1/360 ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь от неуплаченной суммы за каждый день просрочки;

8.14. начальная цена продажи на торгах находящихся в собственности Самохваловичского сельсовета зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, машин, оборудования, транспортных средств может быть понижена, если иное не установлено Советом:

на 20 процентов после первых нерезультативных либо несостоявшихся торгов, а также отказа единственного участника от приобретения предмета торгов по начальной цене, увеличенной на 5 процентов;

до 50 процентов включительно после нерезультативных либо несостоявшихся торгов, проведенных в соответствии с абзацем вторым части первой настоящего подпункта, а также отказа единственного участника от приобретения предмета торгов по начальной цене, увеличенной на 5 процентов;

до 80 процентов включительно после нерезультативных либо несостоявшихся торгов, проведенных в соответствии с абзацем третьим части первой настоящего подпункта, а также отказа единственного участника от приобретения предмета торгов по начальной цене, увеличенной на 5 процентов.

В случае, если торги с понижением начальной цены продажи находящихся в собственности Самохваловичского сельсовета зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, машин, оборудования, транспортных средств на 80 процентов 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.

Здания, сооружения, помещения, незавершенные строения, расположенные на территории средних, малых городских поселений, сельской местности*, могут быть выставлены на аукцион с начальной ценой, равной одной базовой величине, без учета положений подпункта

* * Под территорией средних, малых городских поселений, сельской местности понимается территория Республики Беларусь, за исключением территории городов Барановичи, Бобруйска, Борисова, Бреста, Витебска, Гомеля, Гродно, Жодино, Жлобина, Лиды, Минска, Могилева, Мозыря, Молодечно, Новополоцка, Орши, Пинска, Полоцка, Речицы, Светлогорска, Слуцка, Солигорска и Брестского, Витебского, Гомельского, Гродненского, Дзержинского, Логойского, Минского, Могилевского, Смолевичского районов.

8.15 настоящего пункта, а также без применения поэтапного понижения начальной цены продажи в соответствии с частью первой настоящего подпункта.

Решения о понижении начальной цены продажи на торгах, продаже на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, находящихся в собственности Самохваловичского сельсовета зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, машин, оборудования, транспортных средств принимаются сельисполкомом в порядке, предусмотренном настоящим решением.

В случаях, предусмотренных в пункте 7 и подпункте 8.7 пункта 9 настоящего решения, а также в иных случаях, установленных Советом, отчуждение на возмездной основе находящихся в собственности Самохваловичского сельсовета зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений может осуществляться без проведения аукциона либо конкурса;

8.15. начальная цена продажи на торгах находящегося в собственности Самохваловичского сельсовета имущества определяется по его оценочной стоимости на 1 января года, в котором принято решение о его продаже без понижения начальной цены продажи (за исключением имущества, принятого к бухгалтерскому учету после 1 января года, в котором принято решение о его отчуждении, начальная цена продажи которого определяется по оценочной стоимости на первое число месяца, следующего за месяцем принятия его к бухгалтерскому учету), либо по рыночной стоимости в соответствии с частью шестой подпункта 8.7 настоящего пункта;

8.16. капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения, незавершенные незаконсервированные капитальные строения, находящиеся в собственности Самохваловичского сельсовета, реализуемые на торгах, и земельные участки, необходимые для их обслуживания, или право заключения договоров аренды таких земельных участков составляют единый предмет торгов по их продаже, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

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

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

8.17. при продаже находящихся в собственности Самохваловичского сельсовета капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, незавершенных незаконсервированных капитальных строений на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, земельный участок для обслуживания указанного имущества предоставляется покупателю в аренду без проведения аукциона и взимания платы за право заключения договора аренды;

8.18. при продаже капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, незавершенных законсервированных капитальных строений, иного недвижимого имущества, незавершенных незаконсервированных капитальных строений, находящихся в собственности Самохваловичского сельсовета, на аукционе с начальной

ценой, равной одной базовой величине, за исключением случая, предусмотренного в части третьей настоящего подпункта, обязательными условиями такого аукциона являются:

осуществление покупателем предпринимательской деятельности с использованием приобретенных объектов и (или) построенных новых объектов в соответствии с частью второй настоящего подпункта;

запрет на отчуждение приобретенных объектов до выполнения покупателем условий договора купли-продажи.

Покупатель имеет право сноса приобретенных капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, незавершенных незаконсервированных капитальных строений и строительства нового объекта для осуществления предпринимательской деятельности либо сноса отдельных объектов, входящих в состав приобретенного имущества, которые не могут быть использованы им для осуществления предпринимательской деятельности.

Если аукцион с начальной ценой, равной одной базовой величине, в соответствии с законодательством признан нерезультативным либо несостоявшимся либо отказался единственный участник от приобретения предмета аукциона по этой начальной цене, увеличенной на 5 процентов, капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения, иное недвижимое имущество, незавершенные незаконсервированные капитальные строения могут быть проданы физическим лицам на последующих аукционах с начальной ценой, равной одной базовой величине, с условием их реконструкции под жилые помещения и (или) для ведения личного подсобного хозяйства.

Задаток для участия в аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, устанавливается в сумме, равной одной базовой величине, определенной законодательством;

8.19. в случае, если в договоре купли-продажи зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, приобретенных на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, предусмотрена их реконструкция, снос, модернизация, в нем должны быть определены сроки их начала и окончания, а также ответственность за нарушение этих сроков;

8.20. контроль за совершением и исполнением сделок по распоряжению находящимися в собственности Самохваловичского сельсовета зданиями, сооружениями, помещениями, незавершенными строениями, машинами, оборудованием, транспортными средствами осуществляется сельисполком.

В случае если в течение трех месяцев со дня привлечения к административной ответственности негосударственное юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо не использует в соответствии с договором о безвозмездной передаче переданное в соответствии с пунктом 7 настоящего решения имущество, ранее находившееся в собственности Самохваловичского сельсовета, это имущество подлежит возврату в собственность Самохваловичского сельсовета по требованию передавшей стороны без возмещения стоимости произведенных неотделимых улучшений.

9. Негосударственные юридические лица, индивидуальные предприниматели и иные физические лица, приобретшие находившиеся в собственности Самохваловичского сельсовета здания, сооружения, помещения, незавершенные строения в соответствии с пунктом 7 настоящего решения, а также в соответствии с частями второй и третьей подпункта 8.3, частями первой и третьей подпункта 8.18, подпунктом 8.19 пункта 8 настоящего решения, обязаны использовать данное имущество в соответствии с договором купли-продажи либо договором о безвозмездной передаче, в том числе в соответствии с установленными этими договорами сроками. При этом в договоре купли-продажи зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, договоре об их безвозмездной передаче должна быть предусмотрена ответственность покупателя (приобретателя) за неисполнение, ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных в частях первой и третьей подпункта 8.18 и подпункте 8.19 пункта 8 настоящего решения, в виде уплаты в местный бюджет разницы между оценочной стоимостью приобретенного имущества, определенной в соответствии с законодательством и действующей на дату принятия решения о его продаже (передаче), увеличенной с учетом индекса цен производителей на промышленную продукцию производственно-технического назначения, и ценой его приобретения.

10. При реализации полномочий по управлению имуществом, находящимся в собственности Самохваловичского сельсовета:

10.1. сельисполком:

10.1.1. реализует преимущественное право на приобретение в установленном законодательством порядке находящихся на территории Самохваловичского сельсовета капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, незавершенных законсервированных капитальных строений, которые могут быть использованы для местных нужд (далее – объекты недвижимости), а также на формирование и утверждение перечня

объектов недвижимости, в отношении которых в случае их продажи может быть реализовано преимущественное право на их приобретение;

10.1.2. по предложениям заинтересованных органов принимает решения о создании, реорганизации и ликвидации коммунальных унитарных предприятий (кроме дочерних унитарных предприятий), учреждений, имущество которых находится в собственности Самохваловичского сельсовета, утверждении их уставов, внесении изменений и дополнений в уставы;

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

10.1.4. определяет цели и виды деятельности коммунальных унитарных предприятий, которые отражаются в их учредительных документах.

11. Действие настоящего решения не распространяется на распоряжение:

государственным жилищным фондом;

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;

государственным имуществом в процессе экономической несостоятельности (банкротства);

государственным имуществом в процессе приватизации;

имуществом государственного юридического лица в процессе ликвидации;

имуществом по договору предоставления безвозмездной (спонсорской) помощи;

объектами экспортного контроля (специфическими товарами);

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

имуществом, являющимся носителем государственных секретов;

продукцией военного назначения.

12. Подготовка проектов решений о распоряжении имуществом, находящимся в собственности Самохваловичского сельсовета, осуществляется согласно приложению 1 к настоящему решению.

13. Утвердить прилагаемую Инструкцию о порядке предоставления юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в безвозмездное пользование капитальных строений (зданий,

сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей под оформленные договором обязательства по созданию рабочих мест.

Председатель

В.В.Локун