ЗЕЛЬВЕНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

15 ноября 2019 г. № 102

О распоряжении имуществом, находящимся в собственности Зельвенского района

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», пункта 19 Указа Президента Республики Беларусь от 10 мая 2019 г. № 169 «О распоряжении государственным имуществом» Зельвенский районный Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Установить, что:

1.1. по решению Зельвенского районного Совета депутатов (далее – Совет) осуществляются:

1.1.1. отчуждение находящихся в собственности Зельвенского района:

предприятий;

на безвозмездной основе недвижимого имущества (за исключением предприятий и случая, предусмотренного в [абзаце восьмом подпункта 1.2.1 настоящего пункта](#Par19)) и движимого имущества, акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ) из собственности Зельвенского района в частную собственность;

1.1.2. приобретение в собственность Зельвенского района за счет средств районного бюджета недвижимого имущества, в том числе из собственности Республики Беларусь и собственности других административно-территориальных единиц;

1.1.3. залог предприятий и акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), находящихся в собственности Зельвенского района;

1.1.4. передача в доверительное управление предприятий, акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), находящихся в собственности Зельвенского района, если иное не установлено Советом;

1.2. по решению Зельвенского районного исполнительного комитета (далее – райисполком) осуществляются:

1.2.1. отчуждение находящихся в собственности Зельвенского района:

объектов аренды (безвозмездного пользования), в том числе доли в праве собственности на них арендаторам (ссудополучателям), не менее трех лет их арендующим (использующим на основании договора безвозмездного пользования под создание рабочих мест), надлежащим образом исполняющим свои обязательства по договору аренды (безвозмездного пользования) за указанный период;

капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам в порядке, предусмотренном пунктом 8 Инструкции о порядке распоряжения имуществом, находящимся в собственности Зельвенского района, утвержденной настоящим решением;

недвижимого имущества (за исключением предприятий и имущества, указанного в абзаце третьем подпункта 1.1.1 пункта 1, абзацах втором и третьем настоящего подпункта;

движимого имущества, стоимость которого превышает 10 тысяч базовых величин\*;

акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), закрепленных на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за коммунальными юридическими лицами;

недвижимого имущества (за исключением предприятий и (или) имущества, находящегося только в собственности государства), переданного в безвозмездное пользование хозяйственным обществам, созданным в соответствии с законодательством о приватизации (их правопреемникам), республиканским государственно-общественным объединениям в соответствии с пунктом 7 Инструкции о порядке распоряжения имуществом, находящимся в собственности Зельвенского района, утвержденной настоящим решением;

на безвозмездной основе в частную собственность многолетних насаждений в соответствии с Декретом Президента Республики Беларусь от 7 мая 2012 г. № 6 «О стимулировании предпринимательской деятельности на территории средних, малых городских поселений, сельской местности»;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\* Здесь и далее имеется ввиду стоимость каждой единицы соответствующего имущества.

1.2.2. в отношении недвижимого имущества (за исключением предприятий и незавершенных законсервированных капитальных строений), находящегося в собственности Зельвенского района и не закрепленного за коммунальными юридическими лицами на праве оперативного управления, хозяйственного ведения:

раздел на два или более объекта недвижимого имущества;

слияние двух и более объектов недвижимого имущества в один объект недвижимого имущества, в том числе при образовании общей собственности;

вычленение изолированного помещения из капитального строения (здания, сооружения) с целью последующего совершения сделки с изолированным помещением как с самостоятельным объектом недвижимого имущества;

1.2.3. приобретение в собственность Зельвенского района:

на безвозмездной основе либо за счет средств районного бюджета акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), не связанное с внесением имущества в уставный фонд (за исключением приобретения акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ) при реструктуризации в соответствии с законодательными актами их задолженности по платежам в местные бюджеты, а также иных случаях, предусмотренных Советом);

на безвозмездной основе недвижимого имущества;

на безвозмездной основе движимого имущества, в том числе из собственности Республики Беларусь и собственности других административно-территориальных единиц, с закреплением на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за коммунальными юридическими лицами;

1.2.4. передача без перехода права собственности недвижимого имущества, акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), находящихся в собственности Зельвенского района, закрепленных на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за коммунальными юридическими лицами;

1.2.5. сдача в аренду предприятий, находящихся в собственности Зельвенского района;

1.2.6. залог находящегося в собственности Зельвенского района:

недвижимого имущества (за исключением предприятий);

движимого имущества, стоимость которого превышает 100 тысяч базовых величин;

1.2.7. передача в безвозмездное пользование недвижимого имущества (за исключением предприятий), находящегося в собственности Зельвенского района, юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям под оформленные договором обязательства по созданию рабочих мест в порядке, установленном законодательством;

1.3. по решению коммунальных юридических лиц в отношении имущества, находящегося в собственности Зельвенского района, и закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а также переданного в соответствии с законодательными актами в безвозмездное пользование негосударственным юридическим лицам, осуществляются:

1.3.1. по согласованию с райисполкомом:

передача без перехода права собственности движимого имущества, за исключением иного движимого имущества, относящегося к основным средствам;

сдача в аренду (в предусмотренных законодательными актами случаях – передача в безвозмездное пользование, согласование сдачи в субаренду) недвижимого (за исключением предприятий) и движимого имущества, находящегося в собственности Зельвенского района, в порядке, установленном решением Зельвенского районного Совета депутатов от 30 марта 2012 г. № 85 «О вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом»;

1.3.2. отчуждение движимого имущества, за исключением иного движимого имущества, относящегося к основным средствам, стоимость которого не превышает 10 тысяч базовых величин, по письменному согласованию с заместителем председателя райисполкома по направлению деятельности;

совершение действий, предусмотренных абзацами вторым – четвертым подпункта 1.2.2. настоящего пункта;

залог движимого имущества, стоимость которого не превышает 100 тысяч базовых величин.

По решению коммунальных юридических лиц осуществляется:

приобретение в собственность Зельвенского района с закреплением на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за этими коммунальными юридическими лицами за счет собственных средств недвижимого имущества (за исключением предприятий) по согласованию с райисполкомом;

приобретение в собственность Зельвенского района с закреплением на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за этими коммунальными юридическими лицами за счет бюджетных и собственных средств движимого имущества, кроме иного движимого имущества, относящегося к основным средствам, по письменному согласованию с заместителем председателя райисполкома по направлению деятельности;

приобретение в собственность Зельвенского района с закреплением на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за этими коммунальными юридическими лицами за счет собственных средств иного движимого имущества, относящегося к основным средствам, а также имущества, относящегося к оборотным активам, если законодательством не установлено иное;

1.4. по решению председателя райисполкома осуществляются:

приобретение в собственность Зельвенского района движимого имущества с закреплением его на праве оперативного управления за райисполкомом;

распоряжение недвижимым и движимым имуществом, находящимся в собственности Зельвенского района и закрепленным на праве оперативного управления за райисполкомом, за исключением случаев, указанных в подпунктах 1.1 и 1.2 настоящего пункта;

1.5. хозяйственные общества, созданные в соответствии с законодательством о приватизации (их правопреемники), республиканские государственно-общественные объединения, которым в безвозмездное пользование передано находящееся в собственности Зельвенского района 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](#P57) настоящего подпункта.

Передача имущества, указанного в части первой настоящего подпункта 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);

1.6. передача находящегося в собственности Зельвенского района имущества в аренду или доверительное управление с правом выкупа такого имущества осуществляется в порядке, установленном для отчуждения соответствующего имущества;

1.7. в случаях, не предусмотренных настоящим решением и иными актами законодательства, распоряжение находящимся в собственности Зельвенского района имуществом, закрепленным на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за коммунальными юридическими лицами, приобретение имущества в собственность Зельвенского района и закрепление на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за коммунальными юридическими лицами, осуществляется по решению их руководителей, если иное не предусмотрено актами законодательства.

В случаях, не предусмотренных настоящим решением и иными актами законодательства, распоряжение имуществом, находящимся в собственности Зельвенского района и переданным в безвозмездное пользование хозяйственным обществам, созданным в соответствии с законодательством о приватизации (их правопреемникам), республиканским государственно-общественным объединениям, осуществляется по решению руководителей этих хозяйственных обществ (их правопреемников), республиканских государственно-общественных объединений с письменного согласия ссудодателей;

1.8. списание имущества, находящегося в собственности Зельвенского района, определяется в порядке, установленном решением Зельвенского районного Совета депутатов от 30 марта 2012 г. № 87 «Об утверждении Инструкции о порядке списания имущества, находящегося в собственности Зельвенского района»;

1.9. сдача в аренду, передача в безвозмездное пользование капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, частей недвижимого имущества, находящихся только в собственности государства, в случаях, предусмотренных законодательными актами, если это не препятствует их использованию по основному назначению, осуществляется в соответствии с настоящим решением, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, без предоставления арендатору (ссудополучателю) права на их выкуп.

2. Утвердить Инструкцию о порядке распоряжения имуществом, находящимся в собственности Зельвенского района (прилагается).

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

4. Действие настоящего решения не распространяется:

4.1. на приобретение в собственность Зельвенского района:

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;

4.2. на распоряжение:

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

земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных в пунктах 5, 13 Положения о порядке распоряжения государственным имуществом, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 10 мая 2019 г. № 169 и пункте 5 Инструкции о порядке распоряжения имуществом, находящимся в собственности Зельвенского района, утвержденной настоящим решением;

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. Распоряжение имуществом, находящимся в собственности Зельвенского района, осуществляется в порядке, установленном настоящим решением, если иное не установлено законодательными актами и Правительством Республики Беларусь.

6. Признать утратившими силу:

решение Зельвенского районного Совета депутатов от 30 августа 2012 г. № 96 «О порядке распоряжения коммунальным имуществом»;

решение Зельвенского районного Совета депутатов от 17 сентября 2013 г. № 135 «О внесении изменения в решение Зельвенского районного Совета депутатов от 30 августа 2012 г. № 96»;

решение Зельвенского районного Совета депутатов от 12 сентября 2014 г. № 18 «О внесении дополнений и изменений в решение Зельвенского районного Совета депутатов от 30 августа 2012 г. № 96»;

решение Зельвенского районного Совета депутатов от 9 ноября 2017 г. № 152 «О внесении дополнений и изменения в решение Зельвенского районного Совета депутатов от 30 августа 2012 г. № 96»;

пункта 1 решения Зельвенского районного Совета депутатов от 28 декабря 2018 г. N 50 «Об изменении решений Зельвенского районного Совета депутатов от 30 августа 2012 г. № 96 и от 30 марта 2012 г. № 85».

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

Завершение выполнения решений о распоряжении имуществом, находящимся в собственности Зельвенского района, принятых до вступления в силу настоящего решения, осуществляется в соответствии с законодательством, действовавшим до вступления в силу настоящего решения, за исключением случая, предусмотренного в части третьей настоящего пункта.

Понижение начальной цены продажи имущества, находящегося в собственности Зельвенского района, решение о продаже которого на торгах было принято до вступления в силу настоящего решения, осуществляется в соответствии с настоящим решением.

|  |  |
| --- | --- |
| Заместитель председателя | Г.Н.Романчук |

Приложение

к решению Зельвенского

районного Совета депутатов

15.11.2019 № 102

ПЕРЕЧЕНЬ

используемых терминов и их определений

1. Имущество, находящееся в собственности Зельвенского района – имущество (за исключением денежных средств), закрепленное за райисполкомом, коммунальными юридическими лицами, в том числе государственными органами, на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а также находящиеся в собственности Зельвенского района акции (доли в уставных фондах) негосударственных юридических лиц и (или) имущество, переданное в безвозмездное пользование негосударственным юридическим лицам, республиканским государственно-общественным объединениям, а также иное имущество, находящееся в собственности Зельвенского района в соответствии с законодательством.

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. Предприятие – предприятие как имущественный комплекс.

5. Распоряжение имуществом, находящимся в собственности Зельвенского района:

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 Зельвенского района).

6. Отчуждение имущества, находящегося в собственности Зельвенского района – передача из собственности Зельвенского района в собственность Республики Беларусь, собственность других административно-территориальных единиц или частную собственность на возмездной или безвозмездной основе, в том числе путем внесения в уставный фонд негосударственного юридического лица, имущества, находящегося в собственности Зельвенского района.

7. Залог недвижимого имущества – залог любого недвижимого имущества, находящегося в собственности Зельвенского района, 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.

8. Коммунальные юридические лица – структурные подразделения райисполкома с правами юридического лица, исполнительные комитеты первичного территориального уровня, коммунальные унитарные предприятия, учреждения, государственные объединения и другие государственные организации, за которыми имущество, находящееся в собственности Зельвенского района, закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

9. 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.

10. 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.

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

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

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

14. 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.

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

УТВЕРЖДЕНО

Решение Зельвенского районного Совета депутатов

15.11.2019 № 102

ИНСТРУКЦИЯ

о порядке распоряжения имуществом, находящимся в собственности Зельвенского района

1. Настоящей Инструкцией определяется порядок распоряжения имуществом, находящимся в собственности Зельвенского района, в том числе:

порядок определения стоимости отчуждаемого имущества, находящегося в собственности Зельвенского района;

условия приобретения покупателем имущества, находящегося в собственности Зельвенского района;

особенности принятия решений о распоряжении находящимся в собственности Зельвенского района незарегистрированным имуществом.

2. Отчуждение на возмездной основе находящегося в собственности Зельвенского района 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](#Par5) 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 [пунктах](#Par59) 6 и 7 настоящей Инструкции;

в случае, указанном в пункте 8 настоящей Инструкции;

в иных случаях, определенных Советом и законодательными актами.

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

3.1. 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);

3.2. 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;

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

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

3.5. по стоимости, формируемой в соответствии с пунктом 5 Положения о порядке распоряжения государственным имуществом и [пунктами](#Par26) 4, 5 настоящей Инструкции, при продаже на торгах, за исключением продажи на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине;

3.6. 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 Зельвенского района 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](#Par27) – [пятой](#Par30) настоящего пункта, [части тринадцатой пункта](#Par71) 6 настоящей Инструкции.

Если находящееся в собственности Зельвенского района 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 Зельвенского района 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 Зельвенского района 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, акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), находящихся в собственности Зельвенского района;

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;

недвижимого и движимого имущества, находящегося в собственности Зельвенского района и расположенного за пределами Республики Беларусь.

5. Если иное не установлено Президентом Республики Беларусь или Советом, начальная цена продажи на торгах находящегося в собственности Зельвенского района 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](#Par37) настоящего подпункта, 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 Зельвенского района 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 Зельвенского района недвижимое имущество (за исключением предприятий) может быть выставлено на аукцион с начальной ценой, равной одной базовой величине, без учета положений [пункта](#Par26) 4 настоящей Инструкции, а также без применения поэтапного понижения начальной цены продажи в соответствии с [частью первой](#Par37) 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 Зельвенского района 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 Зельвенского района 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 невозмещения 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 Зельвенского района.

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](#Par59) настоящего подпункта.

В течение 30 календарных дней со дня поступления заявления, указанного в части десятой настоящего пункта, направляется заказным письмом с уведомлением о получении согласованный с органами управления райисполкома 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](#Par66) настоящего подпункта, 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](#Par70) 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.

7. Хозяйственные общества, созданные в соответствии с законодательством о приватизации (их правопреемники), республиканские государственно-общественные объединения, которым передано в безвозмездное пользование находящееся в собственности Зельвенского района недвижимое имущество (за исключением предприятий и (или) находящегося только в собственности государства), могут приобрести это имущество в порядке, аналогичном предусмотренному в [пункте](#Par59) 6 настоящей Инструкции.

8. Капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, находящиеся в собственности Зельвенского района, 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-роспусками), 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 Зельвенского района капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений для осуществления видов деятельности, указанных в [части первой](#Par0) 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](#Par2) 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. № 345 «О развитии торговли, общественного питания и бытового обслуживания».

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

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

10.1. предприятий, акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), находившихся в собственности Зельвенского района, направляются в районный бюджет;

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

в собственности Зельвенского района и оперативном управлении бюджетных организаций, безвозмездном пользовании негосударственных юридических лиц, направляются в районный бюджет;

в собственности Зельвенского района и хозяйственном ведении или оперативном управлении коммунальных юридических лиц, за исключением бюджетных организаций, в размере 50 процентов направляются в районный 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.

11. 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 Зельвенского района и хозяйственном ведении или оперативном управлении коммунальных юридических лиц, за исключением бюджетных организаций, остаются в распоряжении этих юридических лиц;

в собственности Зельвенского района и оперативном управлении бюджетных организаций, безвозмездном пользовании негосударственных юридических лиц, направляются в районный 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.

12. За неисполнение обязательств, предусмотренных в [части первой пункта](#Par44) 7, [части второй пункта 1](#Par101)3 Положения о порядке распоряжения государственным имуществом покупатель (приобретатель) несет ответственность в виде уплаты в районный бюджет разницы 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.

13. Анализ совершения и исполнения сделок по распоряжению имуществом, находящимся в собственности Зельвенского района, а также принятие решений о полном исполнении приобретателем имущества обязательств по этим сделкам осуществляются управлениями и отделами райисполкома и коммунальными юридическими лицами.