

ОСТРОВЕЦКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

20 декабря 2022 г. 351

О распоряжении жилыми помещениями, находящимися в собственности Островецкого района

На основании абзаца второй статьи 7 Жилищного кодекса Республики Беларусь, абзаца второго пункта 7 Указа Президента Республики Беларусь от 26 июля 2010 г. № 388 «О порядке распоряжения государственным жилищным фондом», пункта 5 Указа Президента Республики Беларусь от 13 июня 2018 г. № 237 «О распоряжении государственным жилищным фондом», абзаца второго пункта 3 Указа Президента Республики Беларусь от 24 марта 2022 г. № 118 «Об изменении указов Президента Республики Беларусь» Островецкий районный Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Установить, что:

1.1. по решению Островецкого районного исполнительного комитета осуществляется:

отчуждение находящихся в собственности Островецкого района жилых домов, квартир, в том числе не завершенных строительством, долей в праве собственности на них на возмездной и безвозмездной основе;

передача без перехода права собственности (передача коммунальному юридическому лицу на возмездной или безвозмездной основе, не связанная с прекращением права собственности Островецкого района) находящихся в собственности Островецкого района жилых домов, квартир, в том числе не завершенных строительством, долей в праве собственности на них;

передача в безвозмездное пользование хозяйственным обществам, создаваемым (созданным) в процессе преобразования арендных предприятий, коллективных (народных) предприятий, государственных предприятий, государственных унитарных предприятий, приватизации арендных и иных предприятий, находящихся в собственности Островецкого района жилых домов, квартир, в том числе не завершенных строительством, долей в праве собственности на них;

приобретение в собственность Островецкого района жилых домов, квартир, в том числе не завершенных строительством, долей в праве

собственности на них на безвозмездной основе или возмездной основе (за счет средств районного бюджета);

1.2. по решению коммунальных юридических лиц с согласия Островецкого районного исполнительного комитета осуществляется приобретение в собственность Островецкого района и хозяйственное ведение коммунального юридического лица жилых домов, квартир, в том числе не завершенных строительством, долей в праве собственности на них на возмездной основе за счет любых источников финансирования, не запрещенных законодательством, кроме средств районного бюджета.

Приобретаемые в собственность Островецкого района жилые помещения включаются в состав арендного жилья, жилых помещений социального пользования, специальных жилых помещений.

2. Утвердить Положение о порядке продажи находящихся в собственности Островецкого района незаселенных жилых домов, квартир, долей в праве собственности на них (прилагается).

3. Определить порядок подготовки проектов решений о распоряжении жилыми помещениями, находящимися в собственности Островецкого района, и приобретении жилых помещений в собственность Островецкого района согласно приложению.

4. Действие пунктов 1 и 3 настоящего решения не распространяется:

4.1. на распоряжение жилыми помещениями:

4.1.1. изъятыми, арестованными, конфискованными, обращенными в доход государства иным способом;

4.1.2. ликвидируемых коммунальных юридических лиц, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь;

4.1.3. в случае:

изъятия земельных участков для государственных нужд;

признания их находящимися в аварийном состоянии или грозящими обвалом, переоборудования в нежилые;

4.2. на отчуждение жилых помещений, расположенных (располагавшихся на дату начала строительства (реконструкции), дату приобретения) в населенных пунктах с численностью населения до 20 тыс. человек, построенных (реконструированных), приобретенных, в том числе с государственной поддержкой, сельскохозяйственными организациями, этими организациями гражданам на возмездной основе.

5. Признать утратившими силу:

решение Островецкого районного Совета депутатов от 29 мая 2012 г. № 92 «О порядке распоряжения жилыми помещениями, находящимися в собственности Островецкого района»;

решение Островецкого районного Совета депутатов от 29 января 2016 г. № 69 «О внесении изменений в решения Островецкого районного Совета депутатов от 29 мая 2012 г. № 92, от 28 июня 2013 г. № 130»;

решение Островецкого районного Совета депутатов от 27 мая 2019 г. № 85 «О распоряжении незаселенными жилыми помещениями, находящимися в собственности Островецкого района»;

решение Островецкого районного Совета депутатов от 29 декабря 2020 г. № 207 «Об изменении решения Островецкого районного Совета депутатов от 27 мая 2019 г. № 85»;

решение Островецкого районного Совета депутатов от 23 ноября 2021 г. № 261 «Об изменении решения Островецкого районного Совета депутатов от 27 мая 2019 г. № 85».

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

Председатель

И.Э.Тальчук

Приложение
к решению
Островецкого районного
Совета депутатов
20.12.2022 № 351

ПОРЯДОК
подготовки проектов решений о распоряжении
жилыми помещениями, находящимися в
собственности Островецкого района, и
приобретении жилых помещений в собственность
Островецкого района

Виды сделок по распоряжению жилыми помещениями*, приобретению жилых помещений	Государственный орган, государственная организация, принимающие решение о распоряжении жилыми помещениями, приобретении жилых помещений	Вид правового акта	Государственный орган (государственная организация), юридическое лицо, подготавливающие проект решения о распоряжении жилыми помещениями, приобретении жилых помещений	Документы, необходимые для подготовки проекта решения**
1. Отчуждение:				
на возмездной или безвозмездной основе в частную собственность находящихся в собственности	Островецкий районный исполнительный комитет (далее –	решение	структурное подразделение райисполкома, курирующее	выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на жилое помещение; копия документа, удостоверяющего право

<p>Островецкого района жилых помещений юридическим лицам и гражданам Республики Беларусь, в том числе постоянно проживающим за ее пределами, иностранным гражданам и лицам без гражданства, в том числе не проживающим постоянно на территории Республики Беларусь, но имеющим право на приобретение жилых помещений в соответствии с международными договорами Республики Беларусь, на возмездной основе путем продажи на аукционе находящихся в собственности Островецкого района жилых помещений</p>	райисполком)		коммунальное юридическое лицо, в оперативном управлении или хозяйственном ведении которого находится отчуждаемое жилое помещение	<p>на земельный участок (за исключением случаев отчуждения квартир, долей в праве собственности на квартиры); копия технического паспорта; акт о внутренней оценке; заключение экспертизы достоверности внутренней оценки – при отчуждении на возмездной основе; заключение об оценке (по определению рыночной стоимости) – при отчуждении на возмездной основе; заключение экспертизы достоверности независимой оценки – при отчуждении на возмездной основе***; документ, подтверждающий осуществление строительства за счет средств юридического лица, – при отчуждении не завершенных строительством жилых домов (квартир) (долей в праве собственности на не завершенные строительством жилые дома (квартиры); копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или копия документа, удостоверяющего личность, – приобретателя жилого помещения; документ, подтверждающий согласие приобретающей стороны</p>
на безвозмездной основе в республиканскую	райисполком	решение	структурное подразделение	выписка из регистрационной книги о правах,

<p>собственность, собственность других административно-территориальных единиц жилых помещений, находящихся в собственности Островецкого района</p>			<p>райисполкома, курирующее коммунальное юридическое лицо, в оперативном управлении или хозяйственном ведении которого находится отчуждаемое жилое помещение</p>	<p>ограничениях (обременениях) прав на жилое помещение; копия документа, удостоверяющего право на земельный участок (за исключением случаев отчуждения квартир, долей в праве собственности на квартиры); копия технического паспорта; акт о внутренней оценке; документ, подтверждающий осуществление строительства за счет средств юридического лица, – при отчуждении не завершенных строительством жилых домов (квартир) (долей в праве собственности на не завершенные строительством жилые дома (квартиры)); копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица, в оперативное управление или хозяйственное ведение которому передается отчуждаемое жилое помещение</p>
<p>на возмездной основе в республиканскую собственность, собственность других административно-территориальных единиц жилых помещений, находящихся в собственности Островецкого района, а также жилых помещений,</p>	<p>райисполком</p>	<p>решение</p>	<p>структурное подразделение райисполкома, курирующее коммунальное юридическое лицо, в оперативном управлении или хозяйственном</p>	<p>выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на жилое помещение; копия документа, удостоверяющего право на земельный участок (за исключением случаев отчуждения квартир, долей в праве собственности на квартиры); копия технического паспорта;</p>

<p>переданных в безвозмездное пользование хозяйственным обществам, создаваемым (созданным) в процессе преобразования арендных предприятий, коллективных (народных) предприятий, государственных предприятий, государственных унитарных предприятий, приватизации арендных и иных предприятий (далее – хозяйственные общества, созданные в соответствии с законодательством о приватизации (их правопреемникам)</p>			<p>ведении которого находится отчуждаемое жилое помещение; организация негосударственной формы собственности, в безвозмездном пользовании которой находится отчуждаемое жилое помещение</p>	<p>акт о внутренней оценке; заключение экспертизы достоверности внутренней оценки – при отчуждении на возмездной основе***; заключение об оценке (по определению рыночной стоимости); заключение экспертизы достоверности независимой оценки – при отчуждении на возмездной основе***; документ, подтверждающий осуществление строительства за счет средств юридического лица, – при отчуждении не завершенных строительством жилых домов (квартир) (долей в праве собственности на не завершенные строительством жилые дома (квартиры)</p>
<p>2. Передача без перехода права собственности:</p>				
<p>жилых помещений, находящихся в собственности Островецкого района и оперативном управлении райисполкома</p>	<p>райисполком</p>	<p>решение</p>	<p>структурное подразделение райисполкома, курирующее коммунальное юридическое лицо, которому будет передаваться в оперативное управление или хозяйственное ведение, жилое помещение</p>	<p>выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на жилое помещение; копия документа, удостоверяющего право на земельный участок (за исключением случаев передачи квартир, долей в праве собственности на квартиры); копия технического паспорта; акт о внутренней оценке; заключение об оценке (по определению рыночной стоимости) – при передаче на возмездной основе; документ, подтверждающий</p>

				осуществление строительства за счет средств юридического лица, – при передаче не завершенных строительством жилых домов (квартир) (долей в праве собственности на не завершённые строительством жилые дома (квартиры))
жилых помещений, находящихся в собственности Островецкого района и оперативном управлении или хозяйственном ведении коммунальных юридических лиц	райисполком	решение	структурное подразделение райисполкома, курирующее коммунальное юридическое лицо, в оперативном управлении или хозяйственном ведении которого находится жилое помещение	выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на жилое помещение; копия документа, удостоверяющего право на земельный участок (за исключением случаев передачи квартир, долей в праве собственности на квартиры) при наличии; копия технического паспорта; акт о внутренней оценке; заключение об оценке (по определению рыночной стоимости) – при передаче на возмездной основе; документ, подтверждающий осуществление строительства за счет средств юридического лица, – при передаче не завершённых строительством жилых домов квартир (долей в праве собственности на не завершённые строительством жилые дома (квартиры))
жилых помещений, находящихся в собственности Островецкого района и переданных в безвозмездное пользование хозяйственным обществам, созданным в соответствии с	райисполком	решение	организация, которой будет передаваться жилое помещение	решение органа по управлению государственным имуществом о преобразовании предприятия в открытое акционерное общество; выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на жилое помещение (при наличии);

законодательством о приватизации (их правопреемникам)				копия технического паспорта (при наличии); акт о внутренней оценке; копия документа, удостоверяющего право на земельный участок (за исключением случаев отчуждения квартир, долей в праве собственности на квартиры); копия договора безвозмездного пользования имуществом
3. Передача в безвозмездное пользование				
жилых помещений, находящихся в собственности Островецкого района, хозяйственным обществам, созданным в соответствии с законодательством о приватизации (их правопреемникам)	райисполком	решение	структурное подразделение райисполкома, курирующее коммунальное юридическое лицо, в оперативном управлении или хозяйственном ведении которого находится передаваемое жилое помещение	решение органа по управлению государственным имуществом о преобразовании предприятия в открытое акционерное общество; выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на жилое помещение; копия технического паспорта; акт о внутренней оценке; копия документа, удостоверяющего право на земельный участок (за исключением случаев отчуждения квартир, долей в праве собственности на квартиры); проект договора безвозмездного пользования имуществом
4. Приобретение в собственность Островецкого района жилых помещений:				
на безвозмездной основе	райисполком	решение	структурное подразделение райисполкома, курирующее коммунальное юридическое лицо,	выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на жилое помещение (при наличии в случае приобретения на безвозмездной основе из республиканской или коммунальной собственности);

			<p>которому будет передаваться в оперативное управление или хозяйственное ведение, приобретаемое жилое помещение</p>	<p>копия документа, удостоверяющего право на земельный участок (за исключением случаев приобретения квартир, долей в праве собственности на квартиры) (при наличии в случае приобретения на безвозмездной основе из республиканской или коммунальной собственности); копия технического паспорта (при наличии в случае приобретения на безвозмездной основе из республиканской или коммунальной собственности); акт о внутренней оценке; заключение об оценке; документ, подтверждающий осуществление строительства за счет средств юридического лица, физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя, – при приобретении не завершенных строительством жилых домов, квартир (долей в праве собственности на не завершенные строительством жилые дома (квартиры); согласие собственника жилого помещения на его отчуждение в собственность Островецкого района</p>
на возмездной основе за счет средств районного бюджета	райисполком	решение	распорядитель бюджетных средств	<p>выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на жилое помещение; копия документа, удостоверяющего право на земельный участок (за исключением случаев приобретения квартир, долей в праве собственности на квартиры);</p>

				<p>копия технического паспорта; акт о внутренней оценке; заключение экспертизы достоверности внутренней оценки***; заключение об оценке; документ, подтверждающий осуществление строительства за счет средств юридического лица или физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя –, при приобретении не завершенных строительством жилых домов, квартир (долей в праве собственности на не завершенные строительством жилые дома (квартиры); согласие собственника жилого помещения на его отчуждение в собственность Островецкого района</p>
<p>на возмездной основе за счет любых источников финансирования, не запрещенных законодательством, кроме средств районного бюджета (жилых помещений, приобретаемых в оперативное управление или хозяйственное коммунальных юридических лиц)</p>	<p>коммунальное юридическое лицо, приобретающее жилое помещение</p>	<p>приказ</p>	<p>коммунальное юридическое лицо, приобретающее жилое помещение</p>	<p>согласие райисполкома на приобретение коммунальным юридическим лицом жилого помещения; выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на жилое помещение (при наличии в случае приобретения на возмездной основе из республиканской или коммунальной собственности); копия документа, удостоверяющего право на земельный участок (за исключением случаев приобретения квартир, долей в праве собственности на квартиры); копия технического паспорта;</p>

				<p>заключение об оценке; документ, подтверждающий осуществление строительства за счет средств юридического лица, физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя, – при приобретении не завершенных строительством жилых домов, квартир (долей в праве собственности на не завершенные строительством жилые дома (квартиры)</p>
--	--	--	--	--

* К жилым помещениям относятся жилые дома, квартиры, в том числе не завершенные строительством, доли в праве собственности на них.

** Государственный орган, государственная организация (должностное лицо), принимающие решение о распоряжении жилыми помещениями, могут запрашивать иную информацию, относящуюся к проекту решения.

*** Заключение экспертизы достоверности внутренней оценки, заключение экспертизы достоверности независимой оценки не представляются при возмездном отчуждении жилых домов и жилых помещений, являющихся историко-культурными ценностями, а также в отношении доли в праве собственности на жилые дома, квартиры.

УТВЕРЖДЕНО

Решение Островецкого
районного Совета депутатов
20.12.2022 № 351

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке продажи находящихся в собственности Островецкого района незаселенных жилых домов, квартир, долей в праве собственности на них

1. Настоящее Положение определяет условия и порядок продажи находящихся в собственности Островецкого района незаселенных жилых домов, квартир, долей в праве собственности на них, расположенных в сельской местности¹ (далее – жилые помещения).

Действие настоящего Положения не распространяется на продажу жилых помещений, расположенных (располагавшихся на дату начала строительства (реконструкции), дату приобретения) в населенных пунктах с численностью населения до 20 тыс. человек, построенных (реконструированных), приобретенных, в том числе с государственной поддержкой, сельскохозяйственными организациями.

2. Жилые помещения могут быть проданы на аукционе, в том числе с начальной ценой равной одной базовой величине, а также без проведения аукциона при условии:

их не востребованности в течение шести месяцев подряд и более в качестве арендного жилья, жилых помещений социального пользования, специальных жилых помещений²;

письменного отказа местных исполнительных и распорядительных органов от их приобретения в коммунальную собственность (в случае направления Островецким районным исполнительным комитетом (далее – райисполком) предложений о приобретении жилых помещений в коммунальную собственность местным исполнительным и распорядительным органам по месту нахождения жилого помещения).

Под не востребованностью жилых помещений понимается:

отказ граждан (либо их отсутствие) от предоставления в установленном порядке жилых помещений;

наличие многоквартирных или блокированных жилых домов, квартир в блокированных жилых домах, в отношении которых приняты решения о признании их не соответствующими установленным для проживания санитарным и техническим требованиям (за исключением квартир в блокированных жилых домах при наличии решений о признании таких домов не соответствующими установленным для проживания санитарным и техническим требованиям и непригодными для проживания), ремонт (реконструкция) которых экономически нецелесообразен.

Ремонт (реконструкция) жилых помещений, указанных в абзаце третьем части второй настоящего пункта, считается экономически нецелесообразным, если сметная стоимость ремонта (реконструкции) таких помещений превышает их рыночную стоимость на дату принятия решения о продаже.

Направляемые райисполкомом в местные исполнительные и распорядительные органы предложения о приобретении незаселенных жилых помещений в коммунальную собственность должны содержать информацию о необходимости уведомления в пятнадцатидневный срок со дня получения предложений о намерении реализовать данное право на приобретение жилых помещений в коммунальную собственность.

3. Продажа райисполкомом жилых помещений, переданных в оперативное управление, хозяйственное ведение или безвозмездное пользование организаций осуществляется:

гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в порядке очередности принятия их на такой учет в государственных органах и юридических лицах, в оперативном управлении, хозяйственном ведении или безвозмездном пользовании которых находятся такие жилые помещения;

с исключением этих жилых помещений из состава арендного жилья, жилых помещений социального пользования, специальных жилых помещений.

4. Если в государственных органах и юридических лицах, в оперативном управлении, хозяйственном ведении или безвозмездном пользовании которых находятся такие жилые помещения, отсутствуют граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, либо они отказались от приобретения жилых помещений такие помещения по выбору райисполкома могут быть проданы:

4.1. без проведения аукциона гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту жительства, в том числе многодетным семьям, на основании заявлений о приобретении жилых помещений и с учетом очередности принятия их на такой учет на условиях, установленных в абзаце третьем пункта 3, пунктах 7, 9, 10 настоящего Положения и подпункта 1.9 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 13 июня 2018 г. № 237;

4.2. без проведения аукциона гражданам из числа собственников квартир, расположенных в блокированных жилых домах, исходя из очередности поступления их заявлений о приобретении жилых помещений по стоимости, указанной в части первой пункта 6 настоящего Положения;

4.3. на аукционе.

5. Информация о наличии жилых помещений, подлежащих продаже гражданам, указанным в подпункте 4.1 пункта 4 настоящего Положения,

и сроке обращения с заявлением о приобретении таких помещений размещается в глобальной компьютерной сети Интернет на официальном сайте райисполкома.

Жилые помещения, в отношении которых проведение ремонта (реконструкции) экономически нецелесообразно, могут быть проданы без учета требований, определенных в абзаце втором пункта 3 настоящего Положения. При этом в договорах купли-продажи этих помещений существенными условиями предусматриваются:

обязанность покупателей по ремонту (реконструкции) жилых помещений с учетом их фактического состояния (фактического состояния жилого дома) для использования таких помещений по целевому назначению либо в иных целях в соответствии с законодательством или сносу этих помещений и возведению иных жилых помещений на их месте;

сроки проведения работ по ремонту (реконструкции) либо сносу и возведению жилых помещений и ответственность за неисполнение обязательств.

В случае неисполнения обязательств по договору купли-продажи жилого помещения такой договор, может быть, расторгнут в судебном порядке.

6. Начальная цена продажи на аукционе жилого помещения и цена жилого помещения, отчуждаемого без проведения аукциона, за исключением случаев, предусмотренных в части второй–четвертой настоящего пункта, устанавливаются по оценочной стоимости, определенной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Начальная цена продажи на аукционе жилых помещений может быть понижена:

не более чем на 50 процентов включительно после первого нерезультативного³ либо несостоявшегося⁴ аукциона, а также в случае отказа единственного участника от приобретения предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов;

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

Если аукцион с понижением на 80 процентов начальной цены продажи жилого помещения был признан нерезультативным либо несостоявшимся, а также в случае отказа единственного участника от приобретения предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов, жилое помещение может быть выставлено на аукцион с начальной ценой, равной одной базовой величине.

В случае отсутствия по истечении 30 календарных дней со дня размещения информации о продаже жилого помещения без проведения аукциона заявлений о его приобретении цена жилого помещения, отчуждаемого без проведения аукциона, может быть понижена не более чем на 50 процентов включительно, а по истечении очередных 30 календарных дней – последовательно не более чем на 80 процентов включительно и до одной базовой величины включительно.

Информация о понижении начальной цены продажи жилого помещения подлежит опубликованию (размещению) в том же порядке, что и информации о продаже жилого помещения без понижения начальной цены.

¹ Для целей настоящего решения под сельской местностью понимаются территории сельсоветов, поселков городского типа, городов районного подчинения, являющихся административно-территориальными единицами, поселков городского типа и городов районного подчинения, являющихся территориальными единицами, а также иных населенных пунктов, не являющихся административно-территориальными единицами, входящих вместе с другими территориями в пространственные пределы сельсоветов.

² Для целей настоящего решения под специальными жилыми помещениями понимаются жилые помещения маневренного фонда.

³ Аукцион признается нерезультативным, если по его итогам жилые помещения не были проданы какому-либо из участников аукциона.

⁴ Аукцион признается несостоявшимся, если заявление об участии в нем подано только одним участником, или для участия в аукционе не было подано ни одного заявления, или на аукцион явился один из участников, или на аукцион не явился ни один из участников.

7. Результат оценки жилых помещений для целей их продажи, в том числе на аукционе, действителен в течение двенадцати месяцев с даты оценки.

8. Продажа жилых помещений, в том числе на аукционе, осуществляется в порядке, определенном подпунктами 1.7–1.9 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 13 июня 2018 г. № 237.

9. Оплата стоимости жилых помещений при их продаже, в том числе на аукционе, может осуществляться в рассрочку до трех лет равными долями без индексации платежей.

10. Средства от продажи жилых помещений перечисляются их покупателем в районный бюджет в течение тридцати календарных дней с даты подписания договора купли-продажи (при продаже жилых помещений с рассрочкой платежа – с внесением первого взноса в течение тридцати календарных дней с даты подписания договора купли-продажи).