

РЕШЕНИЕ СМОРГОНСКОГО РАЙОННОГО СОВЕТА ДЕПУТАТОВ

14 ноября 2019 г. № 132

О распоряжении имуществом, находящимся в собственности Сморгонского 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», постановления Совета Министров Республики Беларусь от 25 июня 2012 г. № 590 «Об утверждении Положения о порядке предоставления юридическим лицами индивидуальным предпринимателям в безвозмездное пользование капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей под оформленные договором обязательства по созданию рабочих мест» Сморгонский районный Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Установить, что:

1.1. по решению Сморгонского районного Совета депутатов осуществляются:

1.1.1. отчуждение находящихся в собственности Сморгонского района:

предприятий;

акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ) за исключением акций, указанных в подпункте 1.2.3 настоящего пункта;

недвижимого имущества (за исключением предприятий) на возмездной основе без проведения аукциона либо конкурса в частную собственность, за исключением имущества, указанного в абзацах втором–пятом подпункта 1.2.1 настоящего пункта;

недвижимого имущества (за исключением предприятий), выставляемого на аукцион с начальной ценой продажи, равной одной базовой величине, в соответствии с частью пятой пункта 5 Инструкции о порядке распоряжения имуществом, находящимся в собственности Сморгонского района, утвержденной настоящим решением;

1.1.2. приобретение в собственность Сморгонского района за счет средств районного бюджета:

недвижимого имущества;

акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ);

1.1.3. залог находящихся в собственности Сморгонского района:

предприятий;

акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), за исключением акций, указанных в пункте 1.2.3 настоящего пункта;

1.1.4. передача в доверительное управление находящихся в собственности Сморгонского района:

предприятий;

акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ);

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

1.2.1. отчуждение находящихся в собственности Сморгонского района:

недвижимого имущества (за исключением предприятий и недвижимого имущества, указанного в абзацах четвертом, пятом подпункта 1.1.1 настоящего пункта);

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

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), 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 Сморгонского района, утвержденной настоящим решением;

недвижимого имущества (за исключением предприятий), 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 Сморгонского 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 в виду стоимость каждой единицы соответствующего имущества.

1.2.2. в отношении недвижимого имущества (за исключением предприятий), 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 с образованием 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. по согласованию с Президентом Республики Беларусь отчуждение, в том числе внесение в уставный фонд негосударственных юридических лиц, залог находящихся в собственности Сморгонского района акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ, перерабатывающих сельскохозяйственную продукцию, в порядке, установленном Указом Президента Республики Беларусь от 16 ноября 2006 г. № 677 «О некоторых вопросах распоряжения имуществом, находящимся в коммунальной собственности, и приобретения имущества в собственность административно-территориальных единиц»;

1.2.4. приобретение в собственность Сморгонского района безвозмездно: недвижимого имущества;

акций (долей в ставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ);

1.2.5. передача без перехода права собственности недвижимого имущества, акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), находящихся в собственности Сморгонского района;

1.2.6. сдача в аренду предприятий, находящихся в собственности Сморгонского района;

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

1.2.8. залог находящегося в собственности Сморгонского района:

недвижимого имущества (за исключением предприятий);

движимого имущества, стоимость которого превышает 100 тысяч базовых величин;

1.3. по решению коммунальных юридических лиц осуществляются:

приобретение за счет собственных средств в собственность Сморгонского района с закреплением его на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за этими коммунальными юридическими лицами недвижимого имущества по согласованию с райисполкомом;

приобретение в собственность Сморгонского района с закреплением на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за этими коммунальными

юридическими лицами машин, оборудования, транспортных средств по согласованию с райисполкомом;

приобретение в собственность Сморгонского района с закреплением на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за этими коммунальными юридическими лицами иного движимого имущества, относящегося к основным средствам.

По решению коммунальных юридических лиц в отношении имущества, находящегося в собственности Сморгонского района и закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, осуществляются:

отчуждение движимого имущества, стоимость которого не превышает 10 тысяч базовых величин;

передача без перехода права собственности машин, оборудования, транспортных средств по согласованию с райисполкомом;

предоставление в аренду (субаренду), безвозмездное пользование недвижимого имущества (за исключением предприятий), машин, оборудования, транспортных средств по согласованию с райисполкомом;

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

1.4. хозяйственные общества, созданные в соответствии с законодательством о приватизации, которым переданы в безвозмездное пользование находящиеся в собственности Сморгонского района капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, машино-места, иное недвижимое имущество, машины, оборудование, транспортные средства, осуществляют их сдачу в аренду (согласование сдачи в субаренду) и передачу в безвозмездное пользование по согласованию с райисполкомом.

Хозяйственные общества, в уставных фондах которых более 50 процентов акций (долей) принадлежат Сморгонскому району, в отношении имущества, находящегося в собственности этих хозяйственных обществ, принимают решения о предоставлении юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в безвозмездное пользование недвижимого имущества (за исключением предприятий) под оформленные договором обязательства по созданию рабочих мест;

1.5. по решению председателя райисполкома осуществляются:

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

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

1.6. распоряжение имуществом, находящимся в собственности Сморгонского района и закрепленным за коммунальными юридическими лицами на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, в случаях, не предусмотренных в настоящем решении, осуществляется по решению их руководителей, если иное не предусмотрено актами законодательства;

1.7. сдача в аренду, передача в безвозмездное пользование капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, частей недвижимого имущества, 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.

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

3. Для целей настоящего решения термины используются в значениях согласно приложению 1.

4. Действие настоящего решения не распространяется:

4.1. на приобретение в собственность Сморгонского 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:

жилимыми 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 Сморгонского 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;

4.3. в отношении неплатежеспособных сельскохозяйственных организаций, находящихся в собственности Сморгонского района, включенных в перечень неплатежеспособных сельскохозяйственных организаций, подлежащих финансовому оздоровлению, утвержденный решением Гродненского областного исполнительного комитета в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 2 октября 2018 г. № 399 «О финансовом оздоровлении сельскохозяйственных организаций»:

на сдачу в аренду, в том числе с правом последующего выкупа предприятия;

на передачу в доверительное управление находящихся в собственности Сморгонского района акций (долей в уставном фонде);

на передачу полномочий исполнительного органа (руководителя) по договору другой коммерческой организации (управляющей организации) либо индивидуальному предпринимателю (управляющему);

на продажу путем проведения аукциона (конкурса) предприятия, акций (долей в уставном фонде).

5. Признать утратившими силу решения Сморгонского районного Совета депутатов по перечню согласно приложению 2.

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

Завершение выполнения решений о распоряжении имуществом, находящимся в собственности Сморгонского 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 Сморгонского района, решение о продаже которого на торгах было принято до вступления в силу настоящего решения, осуществляется в соответствии с настоящим решением.

Председатель

С.Н.Куденьчук

Приложение I
к решению
Сморгонского районного
Совета депутатов
14.11.2019 № 132

ПЕРЕЧЕНЬ используемых терминов и их определений

1. Имущество, находящееся в собственности Сморгонского района, – находящееся в собственности Сморгонского района имущество (за исключением денежных средств), закрепленное за райисполкомом, структурными подразделениями райисполкома с правами юридического лица, сельскими исполнительными комитетами, коммунальными юридическими лицами, учреждениями и другими государственными организациями, на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а также находящиеся в собственности Сморгонского района акции (доли в уставных фондах) негосударственных юридических лиц и (или) имущество, переданное в безвозмездное пользование негосударственным юридическим лицам.

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 Сморгонского 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 Сморгонского района).

6. Отчуждение имущества, находящегося в собственности Сморгонского района, – передача из собственности Сморгонского 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 Сморгонского района.

7. Залог недвижимого имущества – залог любого недвижимого имущества, находящегося в собственности Сморгонского 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, наделенные правами юридического лица, сельские исполнительные комитеты, коммунальные унитарные предприятия, учреждения и другие государственные организации, за которыми имущество, находящееся в собственности Сморгонского 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.

Приложение 2
к решению
Сморгонского районного
Совета депутатов
14.11.2019 № 132

ПЕРЕЧЕНЬ

утративших силу решений Сморгонского районного Совета депутатов

1. Решение Сморгонского районного Совета депутатов от 21 августа 2012 г. № 110 «О порядке распоряжения коммунальным имуществом».

2. Решение Сморгонского районного Совета депутатов от 5 ноября 2013 г. № 161 «О внесении изменения в решение Сморгонского районного Совета депутатов от 21 августа 2012 г. № 110».

3. Решение Сморгонского районного Совета депутатов от 5 декабря 2014 г. № 28 «О внесении дополнений и изменений в решение Сморгонского районного Совета депутатов от 21 августа 2012 г. № 110».

4. Решение Сморгонского районного Совета депутатов от 30 октября 2017 г. № 193 «О внесении дополнений и изменения в решение Сморгонского районного Совета депутатов от 21 августа 2012 г. № 110».

УТВЕРЖДЕНО

Решение

Сморгонского районного
Совета депутатов

14.11.2019 № 132

ИНСТРУКЦИЯ

о порядке распоряжения имуществом, находящимся в собственности Сморгонского района

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

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

порядок направления средств от отчуждения и передачи без перехода права собственности на возмездной основе находящегося в собственности Сморгонского района имущества;

порядок отчуждения объектов аренды;

особенности предоставления юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в безвозмездное пользование недвижимого имущества (за исключением предприятий) под оформленные договором обязательства по созданию рабочих мест.

2. Отчуждение на возмездной основе находящегося в собственности Сморгонского 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 настоящего пункта.

Без проведения торгов допускается отчуждение недвижимого имущества:

в собственность Республики Беларусь и собственность других административно-территориальных единиц;

арендаторам (судополучателям) в порядке, установленном в пунктах 6, 7 настоящей Инструкции;

в случае, указанном в пункте 8 настоящей Инструкции;

в иных случаях, определенных Сморгонским районным Советом депутатов (далее – Совет) и законодательными актами.

3. Если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, распоряжение находящимися в собственности Сморгонского 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 пунктами 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 Сморгонского 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–пятой настоящего пункта, части тринадцатой пункта 6 настоящей Инструкции.

Если находящееся в собственности Сморгонского 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 Сморгонского 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 Сморгонского 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 Сморгонского 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 Сморгонского района и расположенного за пределами Республики Беларусь.

5. Если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, начальная цена продажи на торгах находящегося в собственности Сморгонского 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 настоящего пункта, осуществляется от стоимости, указанной в решении о его продаже на торгах без понижения начальной цены продажи, независимо от даты оценки этого имущества.

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

Если торги с понижением на 80 процентов начальной цены продажи находящегося в собственности Сморгонского 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 Сморгонского района недвижимое имущество (за исключением предприятий) может быть выставлено на аукцион с начальной ценой, равной одной базовой величине, без учета пункта 4 настоящей Инструкции, а также без применения поэтапного понижения начальной цены продажи в соответствии с частью первой настоящего пункта.

6. Если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, арендаторы (ссудополучатели), не менее трех лет арендующие (использующие на основании договора безвозмездного пользования под создание рабочих мест) находящиеся в собственности Сморгонского 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 Сморгонского 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 возмещения ему данных затрат.

Сумма затрат, на которую уменьшается рыночная стоимость выкупаемого объекта аренды (безвозмездного пользования), определяется исходя из остаточной стоимости неотделимых улучшений, на которые производились эти затраты, рассчитанной на дату определения рыночной стоимости выкупаемого арендатором (ссудополучателем) имущества, находящегося в собственности Сморгонского 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 настоящего пункта.

В течение 30 календарных дней со дня поступления заявления, указанного в части десятой настоящего пункта направляется заказным письмом с уведомлением о получении согласованный с райисполкомом ответ о согласии на отчуждение объекта аренды (безвозмездного пользования) либо мотивированный отказ от его продажи.

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

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

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

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

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

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

7. Хозяйственные общества, созданные в соответствии с законодательством о приватизации (их правопреемники), республиканские государственно-общественные объединения, которым передано в безвозмездное пользование находящееся в собственности Сморгонского района недвижимое имущество (за исключением предприятий и (или) находящегося только в собственности государства), могут

приобрести это имущество в порядке, аналогичном предусмотренному в пункте 6 настоящей Инструкции.

8. Капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, находящиеся в собственности Сморгонского 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-ропусками), ювелирными и другими бытовыми изделиями из драгоценных металлов и драгоценных камней), общественного питания, оказания бытовых услуг населению (за исключением бытовых услуг по техническому обслуживанию и ремонту автотранспортных средств) на территории сельской местности и (или) на территории малых городских поселений*.

Решение об отчуждении на возмездной основе находящихся в собственности Сморгонского района капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений для осуществления видов деятельности, указанных в части первой настоящего пункта, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке, может приниматься без наличия документов, удостоверяющих государственную регистрацию их создания и возникновения прав на такие объекты. Оформление правоудостоверяющих документов на капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения и земельные участки, на которых они расположены, выполнение работ по изготовлению землеустроительного дела, технической инвентаризации объектов и (или) изготовлению технического паспорта на них, получение заключения о надежности, несущей способности и устойчивости конструкций объекта (в случае необходимости выполнения указанных работ) осуществляются до продажи таких объектов за счет средств индивидуальных предпринимателей и юридических лиц.

Стоимость капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений (далее – объекты) уменьшается на сумму внесенной индивидуальным предпринимателем и юридическим лицом, приобретающими эти объекты, платы за совершение действий, указанных в части второй настоящего пункта, но не более стоимости этих объектов.

* 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 Советом, средства от отчуждения и передачи без перехода права собственности на возмездной основе находящегося в собственности Сморгонского 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 законодательством.

10. Если иное не установлено 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 Сморгонского района, направляются в районный бюджет;

10.2. недвижимого имущества (за исключением предприятий), находившегося в собственности Сморгонского района и оперативном управлении бюджетных организаций, безвозмездном пользовании негосударственных юридических лиц, направляются в районный бюджет;

в собственности Сморгонского 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 Советом, средства, полученные от отчуждения и передачи без перехода права собственности на возмездной основе движимого имущества, находившегося:

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

в собственности Сморгонского 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. При предоставлении юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в безвозмездное пользование недвижимого имущества (за исключением предприятий) под оформленные договором обязательства по созданию рабочих мест ссудодателями являются:

недвижимого имущества, находящегося в собственности Сморгонского района, – коммунальные юридические лица, райисполком в отношении имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, акционерные общества, созданные в процессе преобразования коммунальных унитарных предприятий, которым недвижимое имущество, находящееся в собственности Сморгонского района, передано в безвозмездное пользование;

недвижимого имущества, находящегося в собственности хозяйственных обществ, в уставных фондах которых более 50 процентов акций (долей) принадлежат Сморгонскому району (далее – хозяйственные общества), – хозяйственные общества.

Предоставление в безвозмездное пользование недвижимого имущества в соответствии с настоящим пунктом производится по договору безвозмездного пользования (далее – договор), заключаемому с юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем:

коммунальным юридическим лицом, райисполкомом в отношении имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

акционерным обществом, созданным в процессе преобразования коммунального унитарного предприятия, в безвозмездном пользовании которых находится недвижимое имущество, находящееся в собственности Сморгонского района;

хозяйственным обществом, в собственности которого находится недвижимое имущество.

Договор заключается в простой письменной форме с указанием:

наименования сторон;

места и даты заключения договора;

предмета договора, характеристики недвижимого имущества;

прав и обязанностей сторон;

ответственности сторон за нарушение условий договора, включая ответственность юридического лица, индивидуального предпринимателя, установленную в части пятой настоящего пункта;

срока действия договора, который не должен быть менее срока окупаемости затрат юридического лица, индивидуального предпринимателя на создание рабочих мест (при представлении юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем расчета срока окупаемости затрат);

иных условий в соответствии с законодательством и соглашением сторон.

В договоре должны быть предусмотрены обязательства юридического лица, индивидуального предпринимателя по созданию рабочих мест с указанием количества создаваемых рабочих мест, наименования и количества вводимых штатных единиц, срока (сроков) создания рабочих мест, обязанности по сохранению в течение срока действия договора действующих рабочих мест, созданных до заключения договора. При этом создание рабочих мест может производиться одновременно или по графику, являющемуся приложением к договору. Количество созданных рабочих мест должно соответствовать количеству трудоустроенных граждан в сроки, предусмотренные договором.

Невыполнение юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем обязательств по созданию рабочих мест является основанием для досрочного расторжения договора по требованию предоставивших недвижимое имущество в безвозмездное пользование коммунального юридического лица, райисполкома, акционерного общества, созданного в процессе преобразования коммунального унитарного предприятия, республиканского государственно-общественного объединения, хозяйственного общества, а также уплаты юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем суммы, равной арендной плате, определенной в установленном порядке, за весь период пользования недвижимым имуществом и процентов на указанную сумму в размере ставки рефинансирования Национального банка на день уплаты.

13. Анализ совершения и исполнения сделок по распоряжению имуществом, находящимся в собственности Сморгонского района, а также принятие решений о полном исполнении приобретателем имущества обязательств по этим сделкам осуществляются райисполкомом.