**РЕШЕНИЕ** **МОГИЛЕВСКОГО РАЙОННОГО СОВЕТА ДЕПУТАТОВ**

17 марта 2023 г. № *53-8*

Об управлении и распоряжении имуществом

Изменения и дополнения:

Решение Могилевского районного Совета депутатов от 14 сентября 2023 г. № 60-3 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 30.09.2023, 9/126060);

Решение Могилевского районного Совета депутатов от 26 октября 2023 г. № 61-4 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 22.11.2023, 9/127100);

Решение Могилевского районного Совета депутатов от 28 декабря 2023 г. № 63-7 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 28.02.2024, 9/129502);

Решение Могилевского районного Совета депутатов от 10 июля 2024 г. № 5-4 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 31.07.2024, 9/132735)

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», подпункта 1.2.2 пункта 1 статьи 9 Закона Республики Беларусь от 15 июля 2010 г. № 169-З «Об объектах, находящихся только в собственности государства, и видах деятельности, на осуществление которых распространяется исключительное право государства», части второй пункта 20 Указа Президента Республики Беларусь от 19 сентября 2022 г. № 330 «О распоряжении имуществом» Могилевский районный Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить Инструкцию о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Могилевского района (прилагается).

2. Признать утратившим силу решение Могилевского районного Совета депутатов от 14 ноября 2019 г. № 19-5 «Об управлении и распоряжении имуществом».

3. Установить, что:

исполнение сделок, совершенных на основании решений о распоряжении имуществом, находящимся в собственности Могилевского района, принятых до вступления в силу настоящего решения, осуществляется в соответствии с порядком о распоряжении имуществом, действовавшим на момент принятия таких решений, за исключением случая, указанного в абзаце третьем настоящего пункта;

исполнение договоров купли-продажи, заключенных по результатам аукционов с начальной ценой, равной одной базовой величине, до вступления в силу настоящего решения, осуществляется в соответствии с настоящим решением в части, не ухудшающей положения покупателя.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель | С.Д.Ерощенко |

|  |  |
| --- | --- |
|   | УТВЕРЖДЕНОРешение Могилевского районного Совета депутатов17.03.2023 № 53-8 |

ИНСТРУКЦИЯ
о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Могилевского района

ГЛАВА 1
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. В настоящей Инструкции определяется порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Могилевского района, в том числе:

порядок распоряжения имуществом, находящимся в собственности Могилевского района, а также вид используемой стоимости при распоряжении им;

условия приобретения покупателем имущества, находящегося в собственности Могилевского района;

особенности принятия решений о распоряжении незарегистрированным имуществом, находящимся в собственности Могилевского района;

полномочия Могилевского районного Совета депутатов (далее – Совет), Могилевского районного исполнительного комитета (далее – райисполком), районных органов управления, органов, осуществляющих владельческий надзор, коммунальных юридических лиц, руководителей коммунальных юридических лиц по управлению и распоряжению имуществом, находящимся в собственности Могилевского района, закрепленным за этими юридическими лицами на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а также хозяйственных обществ (их правопреемников) и республиканских государственно-общественных объединений, которым в соответствии с законодательством передано в безвозмездное пользование имущество, находящееся в собственности Могилевского района, по управлению и распоряжению этим имуществом.

Управление и распоряжение имуществом, указанным в части первой настоящего пункта, приобретение имущества в собственность Могилевского района осуществляются в порядке, установленном настоящей Инструкцией, если иное не установлено законодательными актами или актами Правительства Республики Беларусь.

2. Для целей настоящей Инструкции:

2.1. термин «бюджетная организация» используется в значении, определенном в подпункте 1.4 пункта 1 статьи 2 Бюджетного кодекса Республики Беларусь;

2.2. термины «движимое имущество», «недвижимое имущество», «предприятие», «неиспользуемое имущество», «неэффективно используемое имущество», «залог недвижимого имущества», «хозяйственные общества, созданные в соответствии с законодательством о приватизации», «паспорт неиспользуемого объекта», «объекты недвижимости», «составные части и принадлежности» используются в значениях, определенных соответственно пунктами 2–6, 10, 12, 15–17 приложения 1 к Указу Президента Республики Беларусь от 19 сентября 2022 г. № 330;

2.3. имущество, находящееся в собственности Могилевского района, – имущество (за исключением денежных средств), закрепленное за райисполкомом, структурными подразделениями райисполкома, наделенными правами юридического лица, коммунальными юридическими лицами, в том числе другими государственными органами и организациями, на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а также находящиеся в собственности Могилевского района акции (доли в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ) и (или) имущество, переданное в безвозмездное пользование хозяйственным обществам, созданным в соответствии с законодательством о приватизации, республиканским государственно-общественным объединениям, а также иное имущество, признаваемое собственностью Могилевского района в соответствии с законодательством, в том числе международными договорами Республики Беларусь;

2.4. распоряжение имуществом, находящимся в собственности Могилевского района, – отчуждение, залог, сдача в аренду, передача в безвозмездное пользование, доверительное управление, передача без перехода права собственности;

2.5. отчуждение – передача имущества, находящегося в собственности Могилевского района, в собственность Республики Беларусь, собственность других административно-территориальных единиц или частную собственность на возмездной или безвозмездной основе, а также путем внесения в уставный фонд юридического лица;

2.6. передача без перехода права собственности – передача имущества, находящегося в собственности Могилевского района, в хозяйственное ведение или оперативное управление райисполкома, районного органа управления, коммунального юридического лица на возмездной или безвозмездной основе, в безвозмездное пользование хозяйственному обществу, созданному в соответствии с законодательством о приватизации (его правопреемнику), республиканскому государственно-общественному объединению, не связанная с прекращением права собственности Могилевского района;

2.7. районные органы управления – структурные подразделения райисполкома, наделенные правами юридического лица, уполномоченные райисполкомом управлять коммунальными юридическими лицами, имущество которых находится в собственности Могилевского района, и имуществом Могилевского района, переданным в безвозмездное пользование хозяйственным обществам, созданным путем преобразования коммунальных унитарных предприятий;

2.8. органы, осуществляющие владельческий надзор, – структурные подразделения райисполкома, наделенные правами юридического лица, государственные объединения, созданные для осуществления управленческих функций, уполномоченные райисполкомом управлять находящимися в собственности Могилевского района акциями (долями в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ);

2.9. коммунальные юридические лица – коммунальные унитарные предприятия, государственные учреждения, государственные объединения и другие государственные органы и организации, за которыми имущество, находящееся в собственности Могилевского района, закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

2.10. 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;

2.11. оценочная стоимость – стоимость, рассчитанная индексным методом или методом балансового накопления активов;

2.12. нерезультативные торги – торги, по итогам которых имущество не было продано кому-либо из их участников;

2.13. несостоявшиеся торги – торги, которые не состоялись в связи с отсутствием их участников либо наличием только одного участника.

3. Действие настоящей Инструкции не распространяется:

3.1. на приобретение в собственность Могилевского района:

акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ) при реструктуризации в соответствии с законодательными актами их задолженности по платежам в республиканский и (или) 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;

движимого имущества в соответствии с законодательством о государственных закупках, а также о закупках за счет собственных средств;

3.2. на распоряжение:

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

земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных в пунктах 5, 10 и 11 Положения о порядке распоряжения государственным имуществом, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 19 сентября 2022 г. № 330 (далее – Положение), и пункте 21 настоящей Инструкции;

имущественными правами на объекты интеллектуальной собственности;

имуществом, приобретенным в рамках оказания международной технической либо иностранной безвозмездной помощи;

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, за исключением имущества, названного в части девятой пункта 22 настоящей Инструкции;

имуществом в производстве по делу о несостоятельности или банкротстве, а также ликвидации коммунального юридического лица;

имуществом, находящимся в собственности Могилевского района, в процессе приватизации;

объектами экспортного контроля (специфическими товарами);

высвобождаемыми материальными ресурсами Вооруженных Сил Республики Беларусь, других войск, воинских формирований и военизированных организаций 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;

3.3. на передачу без перехода права собственности товаров, приобретенных в результате процедур закупок (в том числе централизованных), райисполкому, районным органам управления, коммунальным юридическим лицам.

4. Распоряжение имуществом, находящимся в собственности Могилевского района и относящимся в соответствии с законодательными актами к объектам, находящимся только в собственности государства, осуществляется с учетом ограничений, установленных статьей 8 Закона Республики Беларусь «Об объектах, находящихся только в собственности государства, и видах деятельности, на осуществление которых распространяется исключительное право государства».

41. Подготовка проектов решений о распоряжении имуществом, находящимся в собственности Могилевского района, а также о приобретении имущества в собственность Могилевского района осуществляется согласно приложению.

ГЛАВА 2
УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВОМ, НАХОДЯЩИМСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МОГИЛЕВСКОГО РАЙОНА

5. Райисполком:

5.1. принимает решения о создании, реорганизации и ликвидации коммунальных юридических лиц;

5.2. утверждает уставы, изменения и дополнения, вносимые в уставы коммунальных юридических лиц, подчиненных непосредственно райисполкому, у которых отсутствует районный орган управления (далее – коммунальные юридические лица, подчиненные райисполкому), после согласования их с финансовым отделом райисполкома, а в части управления и распоряжения имуществом – с управлением экономики райисполкома;

5.3. формирует уставный фонд коммунального унитарного предприятия, имущество которого находится в собственности Могилевского района, принимает решение о его изменении;

5.4. выступает учредителем открытых акционерных обществ, создаваемых в процессе преобразования коммунальных унитарных предприятий, имущество которых находится в собственности Могилевского района, а также принимает решения об участии других учредителей, в том числе иностранных, в создании открытых акционерных обществ с долей собственности Могилевского района;

5.5. принимает решения о переименовании коммунальных юридических лиц;

5.6. владеет и распоряжается находящимися в собственности Могилевского района акциями (долями в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), учредителем (участником) которых является в соответствии с законодательством;

5.7. определяет районные органы управления, органы, осуществляющие владельческий надзор, в компетенцию которых входит управление имуществом;

5.8. дает письменное согласие (путем принятия решения) коммунальным унитарным предприятиям на создание, реорганизацию и ликвидацию дочерних предприятий, создание и ликвидацию представительств и филиалов;

5.9. дает письменное согласие коммунальным юридическим лицам на участие в порядке, определенном законодательством, в хозяйственных обществах (товариществах), коммерческих и некоммерческих организациях;

5.10. принимает решение о закреплении за коммунальными юридическими лицами имущества, оставшегося после ликвидации коммунальных юридических лиц, хозяйственных обществ, акции (доли в уставных фондах) которых находятся в собственности Могилевского района;

5.11. принимает решение о вхождении коммунального унитарного предприятия, учреждения, имущество которых находится в собственности Могилевского района, в состав создаваемого по решению райисполкома государственного объединения и исключении их из состава такого государственного объединения;

5.12. принимает решение об изъятии имущества у коммунального унитарного предприятия в порядке и случаях, предусмотренных законодательством либо уставом;

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

разделе на два или более объекта недвижимого имущества, являющегося общей собственностью;

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

вычленении изолированного помещения, машино-места из капитального строения (здания, сооружения) с целью последующего совершения сделки с изолированным помещением, машино-местом как с самостоятельным объектом недвижимого имущества;

5.14. утверждает передаточные акты и разделительные балансы, промежуточные ликвидационные и ликвидационные балансы при реорганизации и ликвидации коммунальных юридических лиц, подчиненных райисполкому;

5.15. распоряжается имуществом, находящимся в собственности Могилевского района, в пределах, установленных законодательством и настоящей Инструкцией;

5.16. в отношении имущества, находящегося в собственности Могилевского района, если иное не установлено законодательными актами, принимает решение о прекращении использования (за исключением случаев списания и утилизации) объектов, находящихся только в собственности государства, по назначению, которое является в соответствии с пунктом 1 статьи 7 Закона Республики Беларусь «Об объектах, находящихся только в собственности государства, и видах деятельности, на осуществление которых распространяется исключительное право государства» основанием для отнесения их к объектам, находящимся только в собственности государства;

5.17. осуществляет другие полномочия по вопросам управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Могилевского района, в соответствии с законодательством.

6. Районные органы управления:

6.1. вносят на рассмотрение райисполкома предложения по созданию, ликвидации, реорганизации, переименованию коммунальных юридических лиц;

6.2. утверждают уставы, изменения и дополнения, вносимые в уставы коммунальных юридических лиц, которыми уполномочены управлять (далее – подчиненные им коммунальные юридические лица), после согласования их с финансовым отделом райисполкома, а в части управления и распоряжения имуществом – с управлением экономики райисполкома;

6.3. утверждают передаточные акты и разделительные балансы, промежуточные ликвидационные и ликвидационные балансы при реорганизации и ликвидации подчиненных им коммунальных юридических лиц;

6.4. распоряжаются имуществом, находящимся в собственности Могилевского района, в пределах, установленных законодательством и настоящей Инструкцией;

6.5. совместно с руководителями подчиненных им коммунальных юридических лиц обеспечивают учет и государственную регистрацию объектов недвижимости, находящихся в собственности Могилевского района, выявляют неиспользуемое и неэффективно используемое имущество посредством ежегодно проводимой инвентаризации имущества для принятия мер по его дальнейшему вовлечению в хозяйственный оборот, сносу;

6.6. осуществляют учет договоров безвозмездного пользования имуществом, находящимся в собственности Могилевского района, переданным в безвозмездное пользование хозяйственным обществам, созданным в соответствии с законодательством о приватизации, а также учет переданного в соответствии с ними в безвозмездное пользование имущества, анализируют исполнение этих договоров;

6.7. вносят в соответствии с их полномочиями на рассмотрение Совета или райисполкома проекты решений по вопросам распоряжения имуществом, находящимся в собственности Могилевского района, о приобретении имущества в собственность Могилевского района в порядке, определенном настоящей Инструкцией.

7. Органы, осуществляющие владельческий надзор:

7.1. осуществляют владельческий надзор за деятельностью хозяйственных обществ (товариществ), акции (доли в уставных фондах) которых находятся в собственности Могилевского района и переданы им райисполкомом в управление;

7.2. вносят райисполкому предложения о проведении конкурса по передаче находящихся в собственности Могилевского района акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ) в доверительное управление, в том числе с правом выкупа части этих акций (долей в уставных фондах) по результатам доверительного управления;

7.3. осуществляют другие полномочия по вопросам управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Могилевского района, в соответствии с законодательством.

ГЛАВА 3
РАСПОРЯЖЕНИЕ ИМУЩЕСТВОМ, НАХОДЯЩИМСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МОГИЛЕВСКОГО РАЙОНА

8. По решению райисполкома, согласованному в порядке, установленном в подпункте 1.1 пункта 1 Указа 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» (за исключением отчуждения из собственности Могилевского района в собственность Республики Беларусь или других административно-территориальных единиц), осуществляется отчуждение, в том числе внесение в уставный фонд негосударственных юридических лиц, залог находящихся в собственности Могилевского района акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ, перерабатывающих сельскохозяйственную продукцию.

9. По решению райисполкома осуществляется:

9.1. отчуждение находящихся в собственности Могилевского района:

недвижимого имущества;

акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), за исключением акций (долей в уставных фондах), указанных в пункте 8 настоящей Инструкции;

9.2. залог находящихся в собственности Могилевского района:

предприятий;

акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), за исключением акций (долей в уставных фондах), указанных пункте 8 настоящей Инструкции;

9.3. передача без перехода права собственности находящихся в собственности Могилевского района предприятий, а также их сдача в аренду;

9.4. передача находящихся в собственности Могилевского района предприятий в доверительное управление, в том числе с правом их выкупа;

9.5. передача без перехода права собственности акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), находящихся в собственности Могилевского района, а также их передача в доверительное управление, если иное не установлено законодательными актами;

9.6. приобретение в собственность Могилевского района, в том числе из собственности Республики Беларусь и собственности других административно-территориальных единиц, за счет средств районного бюджета либо безвозмездно недвижимого имущества, акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ);

9.7. приобретение недвижимого имущества либо отказ от преимущественного права на его приобретение в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 9 ноября 2010 г. № 581 «О приобретении объектов недвижимости для местных нужд»;

9.8. приобретение в собственность Могилевского района за счет средств районного бюджета движимого имущества.

10. По решению председателя райисполкома в отношении имущества, находящегося в собственности Могилевского района и закрепленного на праве оперативного управления за райисполкомом либо на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за коммунальными юридическими лицами, подчиненными райисполкому, а по решению районных органов управления в отношении имущества, находящегося в собственности Могилевского района и закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за этими районными органами управления либо подчиненными им коммунальными юридическими лицами, а также переданного в соответствии с законодательными актами в безвозмездное пользование негосударственным юридическим лицам, осуществляется:

10.1. отчуждение движимого имущества;

10.2. залог недвижимого (за исключением предприятий) и движимого имущества;

10.3. передача без перехода права собственности находящегося в собственности Могилевского района недвижимого (за исключением предприятий) и движимого имущества;

10.4. приобретение в собственность Могилевского района, в том числе из собственности Республики Беларусь и собственности других административно-территориальных единиц:

безвозмездно движимого имущества;

за счет собственных средств коммунальных унитарных предприятий недвижимого имущества, акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ).

11. Сдача в аренду (согласование сдачи в субаренду), передача в безвозмездное пользование находящихся в собственности Могилевского района недвижимого имущества (за исключением предприятий, незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений), его частей и движимого имущества осуществляется:

закрепленных на праве оперативного управления за райисполкомом – по решению председателя райисполкома;

закрепленных на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за районными органами управления – по решению их руководителей либо их коллегиальных органов управления;

закрепленных на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за коммунальными юридическими лицами – по решению их руководителей.

В случаях, устанавливаемых райисполкомом или районными органами управления, распоряжение имуществом в соответствии с абзацем четвертым части первой настоящего пункта может осуществляться по согласованию с ними.

12. В случаях, не предусмотренных настоящей Инструкцией и иными актами законодательства, распоряжение находящимся в собственности Могилевского района имуществом, приобретение имущества в собственность Могилевского района осуществляется:

в отношении имущества, находящегося в собственности Могилевского района и закрепленного на праве оперативного управления за райисполкомом, а также приобретаемого в собственность Могилевского района с поступлением в его оперативное управление, – по решению председателя райисполкома;

в отношении имущества, находящегося в собственности Могилевского района и закрепленного на праве хозяйственного ведения и оперативного управления за районными органами управления, а также приобретаемого в собственность Могилевского района с поступлением в их хозяйственное ведение или оперативное управление, – по решению их руководителей;

в отношении имущества, находящегося в собственности Могилевского района и закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за коммунальными юридическими лицами, а также приобретаемого в собственность Могилевского района с поступлением в их хозяйственное ведение или оперативное управление, – по решению их руководителей;

в отношении имущества, находящегося в собственности Могилевского района и переданного в безвозмездное пользование, – по решению руководителей негосударственных юридических лиц с письменного согласия ссудодателей.

Иные функции, не предусмотренные пунктами 8–11 настоящей Инструкции, частью первой настоящего пункта, связанные с реализацией полномочий собственника в отношении недвижимого и движимого имущества, находящегося в собственности Могилевского района, приобретаемого в собственность Могилевского района, осуществляются по решению райисполкома.

13. Сдача в аренду с правом выкупа находящегося в собственности Могилевского района недвижимого имущества (за исключением предприятий, незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений), закрепленного за арендодателями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а также находящегося в безвозмездном пользовании хозяйственных обществ, созданных в соответствии с законодательством о приватизации (их правопреемников), и республиканских государственно-общественных объединений, осуществляется по решению райисполкома.

Срок действия договора аренды с правом выкупа не должен превышать 12 месяцев. По истечении этого срока решение об отчуждении недвижимого имущества, сданного в аренду с правом его выкупа, не принимается.

При сдаче в аренду недвижимого имущества в соответствии с частью первой настоящего пункта и наличии в последующем отказа арендатора от его выкупа договор аренды с правом выкупа этого недвижимого имущества по истечении срока действия считается расторгнутым.

14. Хозяйственные общества, созданные в соответствии с законодательством о приватизации (их правопреемники), и республиканские государственно-общественные объединения, которым переданы в безвозмездное пользование находящиеся в собственности Могилевского района недвижимое имущество (за исключением предприятий, незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений), его части и движимое имущество, осуществляют их сдачу в аренду (согласование сдачи в субаренду) и (или) передачу в безвозмездное пользование по согласованию с ссудодателями, если иное не установлено в части второй настоящего пункта и части первой пункта 13 настоящей Инструкции.

Передача без перехода права собственности имущества, указанного в части первой настоящего пункта, 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 решениям ссудодателей (с согласия ссудополучателей).

15. Передача имущества, находящегося в собственности Могилевского района, относящегося в соответствии с законодательными актами к объектам, находящимся только в собственности государства, в безвозмездное пользование открытым акционерным обществам, созданным в соответствии с законодательством о приватизации (их правопреемникам), республиканским государственно-общественным объединениям в случаях, не предусмотренных в пункте 14 настоящей Инструкции, осуществляется по решению райисполкома.

16. Исключен.

17. Отчуждение на возмездной основе находящегося в собственности Могилевского района недвижимого имущества (за исключением предприятий) осуществляется путем его продажи на торгах, за исключением случаев, установленных в частях второй и третьей настоящего пункта.

Без проведения торгов допускается отчуждение недвижимого имущества:

арендаторам (ссудополучателям);

землепользователям, на земельных участках которых расположены отчуждаемые составные части и принадлежности объектов недвижимости, принадлежащих на праве собственности (хозяйственного ведения или оперативного управления) этим землепользователям;

участнику долевой собственности, имеющему преимущественное право покупки продаваемой доли;

в собственность Республики Беларусь или собственность других административно-территориальных единиц.

Отчуждение на возмездной основе находящегося в собственности Могилевского района неиспользуемого и неэффективно используемого недвижимого имущества осуществляется путем его продажи на торгах либо без проведения торгов.

18. Исключен.

19. Распоряжение находящимися в собственности Могилевского района недвижимым и движимым имуществом, акциями (долями в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ) производится:

19.1. по оценочной стоимости при:

внесении в виде неденежного вклада в уставный фонд коммунального юридического лица;

отчуждении в частную собственность на безвозмездной основе, за исключением предприятий, акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ);

отчуждении землепользователям, на земельных участках которых расположены составные части и принадлежности объектов недвижимости, принадлежащих на праве собственности (хозяйственного ведения или оперативного управления) этим землепользователям, данных составных частей и принадлежностей.

Для 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 статуса историко-культурной ценности (далее – культурные ценности), в случаях, предусмотренных в абзацах втором и третьем части первой настоящего подпункта, применяется остаточная стоимость объекта оценки, определяемая рыночными методами оценки;

19.2. по стоимости, отраженной в бухгалтерском учете (без проведения оценки стоимости), при отчуждении в собственность Республики Беларусь или собственность других административно-территориальных единиц 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);

19.3. по рыночной стоимости при:

отчуждении на возмездной основе без проведения торгов, кроме случая, предусмотренного в подпункте 19.6 настоящего пункта;

внесении в виде неденежного вклада в уставный фонд негосударственного юридического лица;

передаче без перехода права собственности на возмездной основе без проведения торгов, кроме случая, предусмотренного в подпункте 19.6 настоящего пункта;

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;

сдаче недвижимого имущества (за исключением предприятий, незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений) в аренду с правом его выкупа с учетом результата проведенной экспертизы достоверности оценки;

19.4. по суммарному значению строки «Баланс» бухгалтерского баланса предприятия при отчуждении предприятий на безвозмездной основе и их передаче без перехода права собственности на безвозмездной основе;

19.5. 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;

19.6. по оценочной или рыночной стоимости, либо по стоимости, отраженной в бухгалтерском учете, либо по любой иной стоимости при отчуждении или передаче без перехода права собственности на возмездной основе без проведения торгов неиспользуемого и неэффективно используемого недвижимого имущества (за исключением историко-культурных ценностей);

19.7. по стоимости, формируемой в соответствии с пунктами 20 и 21 настоящей Инструкции и пунктом 5 Положения, при продаже на торгах, за исключением продажи на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине;

19.8. по неизменной договорной цене на строительство, сформированной на основании сметной документации, без проведения оценки стоимости 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.

20. Начальная цена продажи на торгах находящегося в собственности Могилевского района недвижимого и движимого имущества определяется по его оценочной стоимости, действовавшей на дату принятия решения о его отчуждении, если иное не установлено в частях второй и третьей настоящего пункта.

Начальная цена продажи на торгах находящегося в собственности Могилевского района движимого имущества может определяться по рыночной стоимости, но не ниже его оценочной стоимости. При этом разница между датой оценки рыночной стоимости движимого имущества и датой оценки его оценочной стоимости не должна составлять более одного месяца.

Начальная цена продажи на торгах определяется по рыночной стоимости в отношении находящихся в собственности Могилевского района:

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

культурных ценностей;

недвижимого и движимого имущества, расположенного за пределами Республики Беларусь.

21. Начальная цена продажи на торгах находящегося в собственности Могилевского района недвижимого имущества (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 в случае 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 аренды земельного участка не понижается.

Если торги с понижением на 80 процентов начальной цены продажи имущества, названного в части первой настоящего пункта, 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.

Начальная цена продажи, равная одной базовой величине, определяется в отношении всего объекта недвижимости, включая его составные части и принадлежности согласно техническому паспорту, либо ведомости технических характеристик, либо паспорту неиспользуемого объекта.

Находящееся в собственности Могилевского района недвижимое имущество (за исключением недвижимого имущества, расположенного на территории города Могилева) и входящее в состав единого предмета торгов с ним движимое имущество могут быть выставлены на аукцион с начальной ценой, равной одной базовой величине за каждую единицу имущества, без учета требований пункта 20 настоящей Инструкции, а также без применения поэтапного понижения начальной цены продажи в соответствии с частью первой настоящего пункта.

22. При продаже находящегося в собственности Могилевского района недвижимого имущества (за исключением предприятий) на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, одним из обязательных его условий, кроме случая, предусмотренного в пункте 11 Положения, могут быть:

срок начала и период осуществления покупателем деятельности\* с использованием приобретенного недвижимого имущества (за исключением незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений) и (или) недвижимого имущества, возведенного после сноса приобретенного недвижимого имущества, а также при необходимости срок начала и период проведения строительно-монтажных работ по его реконструкции и (или) возведению после его сноса;

срок завершения строительства – в случае приобретения незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений (за исключением историко-культурных ценностей);

срок реконструкции под жилые помещения, или перевода в жилое помещение без реконструкции, или сноса и возведения жилых помещений на месте приобретенного недвижимого имущества, или использования приобретенного недвижимого имущества для ведения личного подсобного хозяйства (за исключением историко-культурных ценностей);

сроки (этапы) выполнения ремонтно-реставрационных работ в отношении историко-культурных ценностей.

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

\* Для целей настоящей Инструкции под деятельностью понимается предпринимательская деятельность, деятельность по оказанию услуг в сфере агроэкотуризма, ремесленная деятельность либо деятельность, при осуществлении которой физические лица, не осуществляющие предпринимательскую деятельность, уплачивают единый налог, или в случае приобретения недвижимого имущества некоммерческими организациями – деятельность некоммерческих организаций.

В решении о продаже недвижимого имущества, находящегося в собственности Могилевского района, должны быть определены одно или несколько условий отчуждения, установленных в части первой настоящего пункта, сроки их исполнения и оценочная стоимость отчуждаемого имущества, а в случае отчуждения историко-культурных ценностей – их рыночная стоимость. При определении нескольких условий выбор одного из них осуществляется покупателем после проведения аукциона при заключении договора купли-продажи и отражается в нем с указанием сроков выполнения этого условия.

При организации аукциона с начальной ценой, равной одной базовой величине, в соответствии с частью четвертой пункта 21 настоящей Инструкции в решении о продаже указывается оценочная стоимость (рыночная в отношении историко-культурных ценностей), определенная в решении о продаже на торгах без понижения начальной цены продажи, независимо от даты оценки недвижимого имущества, находящегося в собственности Могилевского района.

Покупатель имеет право на снос приобретенных капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений (за исключением историко-культурных ценностей) и строительство нового объекта либо снос отдельных объектов, входящих в состав приобретенного недвижимого имущества, которые не могут быть использованы.

Под использованием недвижимого имущества, приобретенного с условием, определенным в абзаце втором части первой настоящего пункта, понимается использование, при котором коэффициент использования недвижимого имущества более шести месяцев суммарно в течение календарного года составляет более 0,3 с соблюдением общих требований пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, в области ветеринарии к содержанию и эксплуатации недвижимого имущества.

Выполнение одного из обязательных условий, указанных в части первой настоящего пункта, возможно также юридическим лицом, собственником имущества, учредителем (участником) которого является покупатель, либо юридическими лицами (индивидуальными предпринимателями или физическими лицами), являющимися учредителями (участниками) покупателя.

Задаток для участия в аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, устанавливается в сумме, равной одной базовой величине.

Залог приобретенного в соответствии с частью первой настоящего пункта недвижимого имущества, а также удовлетворение за счет него требований кредиторов в производстве по делу о несостоятельности или банкротстве не допускается до выполнения покупателем обязательных условий договора купли-продажи.

До истечения срока выполнения обязательного условия аукциона с начальной ценой, равной одной базовой величине, в том числе проведенного до вступления в силу настоящей Инструкции, допускается отчуждение покупателем недвижимого имущества по согласованию с райисполкомом, а также отчуждение такого имущества в процессе исполнения исполнительного документа или ликвидации покупателя с сохранением обязательств по выполнению данного обязательного условия за новым покупателем. При этом на нового покупателя распространяется запрет, установленный в части восьмой настоящего пункта.

Прежний продавец для целей осуществления контроля за выполнением этого обязательного условия выступает в качестве третьей стороны по договору купли-продажи, если иное не предусмотрено в части одиннадцатой настоящего пункта.

В случае отчуждения имущества, приобретенного в соответствии с частью первой настоящего пункта, в процессе исполнения исполнительного документа между прежним продавцом и покупателем заключается договор по выполнению обязательных условий аукциона с начальной ценой, равной одной базовой величине.

Находящееся в собственности Могилевского района недвижимое имущество (за исключением историко-культурных ценностей) по решению Совета может отчуждаться на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, с установлением иных обязательных условий, не предусмотренных в части первой настоящего пункта.

23. При отчуждении или передаче без перехода права собственности на возмездной основе находящегося в собственности Могилевского района недвижимого и движимого имущества покупателю по его письменному заявлению предоставляется рассрочка оплаты стоимости такого имущества на срок до трех лет с ежемесячной индексацией платежей с даты заключения договора купли-продажи, если иной срок, но не менее трех лет, не установлен Советом.

Арендатору (ссудополучателю), надлежащим образом исполняющему свои обязательства, не менее трех лет арендующему (использующему на основании договора безвозмездного пользования под создание рабочих мест) находящиеся в собственности Могилевского района капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, а также зарегистрированные доли в праве собственности на них\*, по его письменному заявлению, подаваемому при заключении договора купли-продажи, предоставляется рассрочка оплаты до пяти лет со дня заключения договора купли-продажи с ежемесячной индексацией платежей.

Рассрочка оплаты с ежемесячной индексацией платежей со дня заключения договора купли-продажи в соответствии с частями первой и второй настоящего пункта предоставляется покупателю на срок, указанный в заявлении о предоставлении рассрочки.

При предоставлении рассрочки оплаты покупателем оплачивается первоначальный платеж, размер которого указывается покупателем в заявлении о предоставлении этой рассрочки и не может быть менее 20 процентов цены продажи с учетом ранее внесенной суммы задатка, а для арендатора (ссудополучателя), указанная в части второй настоящего пункта, – не может быть менее 20 процентов цены продажи.

Покупатель вправе исполнить обязательство по оплате имущества досрочно.

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

\* Для целей настоящего пункта под зарегистрированной долей в праве собственности понимается арендуемая часть капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения, равная площади, приходящейся на зарегистрированную долю в праве собственности, и соответствующая границам, отраженным в соглашении между участниками долевой собственности.

24. Средства от отчуждения и передачи без перехода права собственности на возмездной основе находящегося в собственности Могилевского 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 Инструкцией.

25. Средства, полученные от отчуждения и передачи без перехода права собственности на возмездной основе:

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

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

в собственности Могилевского района и оперативном управлении или хозяйственном ведении бюджетных организаций, безвозмездном пользовании негосударственных юридических лиц, направляются в районный бюджет;

в собственности Могилевского 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, и (или) содержание и ремонт либо снос основных средств.

26. Средства, полученные от отчуждения и передачи без перехода права собственности на возмездной основе движимого имущества, а также иного имущества, не относящегося к основным средствам, в случаях его продажи с недвижимым и (или) движимым имуществом, находившегося:

в собственности Могилевского района и хозяйственном ведении или оперативном управлении коммунальных юридических лиц, за исключением бюджетных организаций, остаются в распоряжении этих юридических лиц и используются на содержание и развитие их материально-технической базы;

в собственности Могилевского района и хозяйственном ведении или оперативном управлении бюджетных организаций, безвозмездном пользовании негосударственных юридических лиц, направляются в районный бюджет, за исключением случая приобретения соответствующего движимого имущества за счет полученных от приносящей доходы деятельности средств бюджетных организаций. В таком случае денежные средства остаются в распоряжении этих бюджетных организаций и используются на содержание и развитие их материально-технической базы.

27. В решении о сдаче недвижимого имущества в аренду с правом его выкупа согласно пункту 13 настоящей Инструкции устанавливаются срок аренды такого имущества и цена его продажи, определенная в соответствии с абзацем шестым подпункта 19.3 пункта 19 настоящей Инструкции.

Результат независимой оценки рыночной стоимости недвижимого имущества действителен в течение срока действия договора аренды с правом его выкупа и является окончательной ценой этого имущества при его продаже.

Договор купли-продажи недвижимого имущества заключается до истечения срока действия договора его аренды и вступает в силу на следующий день после истечения срока действия договора аренды.

28. За неисполнение установленных в соответствии с частями первой и двенадцатой пункта 22 настоящей Инструкции и частью четвертой пункта 11 Положения обязательств, предусмотренных договором купли-продажи находящегося в собственности Могилевского района имущества, а также обязательств, предусмотренных договором о его безвозмездном отчуждении, покупатель уплачивает (за исключением случаев, установленных в части второй настоящего пункта) в районный бюджет неустойку в размере:

разницы между оценочной стоимостью приобретенного на возмездной основе имущества (за исключением историко-культурных ценностей), действующей на дату принятия решения о его отчуждении, увеличенной с учетом индекса цен производителей промышленной продукции производственно-технического назначения, опубликованных Национальным статистическим комитетом в месяце, в котором приобретателю (покупателю) направляется претензия (далее – индекс цен), и ценой приобретения этого имущества;

разницы между рыночной стоимостью приобретенных на возмездной основе историко-культурных ценностей, действующей на дату принятия решения об их отчуждении, увеличенной с учетом индекса цен, и ценой приобретения этих историко-культурных ценностей;

остаточной стоимости приобретенного на безвозмездной основе имущества, определенной рыночными методами оценки, увеличенной с учетом индекса цен;

500 базовых величин – в случае отсутствия в принятом до вступления в силу настоящей Инструкции решении об отчуждении имущества на аукционе размера оценочной либо рыночной стоимости.

В случае, установленном в части первой настоящего пункта, договор купли-продажи (безвозмездной передачи) расторгается в порядке, установленном частями второй–четвертой пункта 22 Положения.

В случае продления по решению Совета срока исполнения предусмотренных в частях первой и двенадцатой пункта 22 настоящей Инструкции и части четвертой пункта 11 Положения обязательств покупатель (приобретатель) уплачивает в районный бюджет неустойку в размере 20 базовых величин.

Если коммунальное юридическое лицо, являвшееся продавцом (передающей стороной) по договору купли-продажи (безвозмездной передачи), ликвидировано либо преобразовано в хозяйственное общество, недвижимое имущество при наличии обстоятельств, предусмотренных в части первой настоящего пункта и части четвертой пункта 22 Положения, поступает по решению городского (районного) исполнительного комитета, на территории которого это имущество находится, принятому не позднее трех месяцев с даты получения уведомления от райисполкома, районного органа управления, в подчинении которых находился продавец (передающая сторона), в собственность соответствующей административно-территориальной единицы.

Если покупатель (приобретатель) находится в стадии ликвидации либо производстве по делу о несостоятельности или банкротстве, при наличии обстоятельств, предусмотренных в части первой настоящего пункта и части четвертой пункта 22 Положения, имущество подлежит возврату ликвидатором (управляющим) в собственность Могилевского района, за исключением случаев отчуждения этого имущества в соответствии с частями девятой–одиннадцатой пункта 22 настоящей Инструкции.

29. Решения о полном выполнении либо о наличии признаков невыполнения обязательных условий по сделкам о продаже или безвозмездном отчуждении находившегося в собственности Могилевского района недвижимого имущества принимаются:

райисполкомом в отношении имущества, ранее закрепленного на праве оперативного управления за райисполкомом либо на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за коммунальными юридическими лицами, подчиненными райисполкому;

районными органами управления в отношении имущества, ранее закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за этими районными органами управления либо подчиненными им коммунальными юридическими лицами (их правопреемниками), являющимися продавцами (передающей стороной), а также ранее переданного в соответствии с законодательными актами в безвозмездное пользование хозяйственным обществам (их правопреемникам) и республиканским государственно-общественным объединениям, если иное не предусмотрено в части третьей настоящего пункта.

Решения, указанные в части первой настоящего пункта, принимаются на основании имеющейся информации о выполнении обязательных условий по соответствующим сделкам, в том числе представляемой коммунальными юридическими лицами, районными органами управления.

В случаях отчуждения коммунального юридического лица – продавца (передающей стороны) в собственность Республики Беларусь или собственность другой административно-территориальной единицы либо его преобразования в акционерное общество решения, предусмотренные в части первой настоящего пункта, принимаются в порядке, установленном законодательством о распоряжении государственным имуществом, либо органом, осуществляющим владельческий надзор.

Решения об изменении обязательных условий и (или) сроков их выполнения, не ухудшающих положения покупателя (приобретателя), в том числе в отношении сделок, заключенных до вступления в силу настоящей Инструкции, принимаются Советом.

Сроки выполнения обязательных условий не должны превышать трех лет с даты принятия решения об изменении обязательных условий и (или) сроков их выполнения.