РЕШЕНИЕ ВИТЕБСКОГО РАЙОННОГО СОВЕТА ДЕПУТАТОВ

18 октября 2019 г. № 70

Об управлении и распоряжении имуществом

На основании подпункта 1.5 пункта 1, пункта 2 статьи 17 Закона Республики Беларусь от 4 января 2010 г. № 108-З «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь» Витебский районный Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить:

Инструкцию о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Витебского района (прилагается);

Инструкцию о порядке предоставления юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в безвозмездное пользование недвижимого имущества, его частей под оформленные договором обязательства по созданию рабочих мест (прилагается).

2. Признать утратившими силу:

решение Витебского районного Совета депутатов от 3 октября 2012 г. № 200 «О некоторых вопросах управления и распоряжения имуществом»;

решение Витебского районного Совета депутатов от 16 января 2015 г. № 46 «О внесении изменений и дополнений в решение Витебского районного Совета депутатов от 3 октября 2012 г. № 200»;

решение Витебского районного Совета депутатов от 20 июля 2015 г. № 70 «О внесении изменения в решение Витебского районного Совета депутатов от 3 октября 2012 г. № 200»;

решение Витебского районного Совета депутатов от 31 марта 2016 г. № 105 «О внесении изменений и дополнений в решение Витебского районного Совета депутатов от 3 октября 2012 г. № 200»;

решение Витебского районного Совета депутатов от 29 июня 2017 г. № 155 «О внесении изменений и дополнений в решение Витебского районного Совета депутатов от 3 октября 2012 г. № 200»;

решение Витебского районного Совета депутатов от 30 ноября 2017 г. № 174 «О внесении дополнений в решение Витебского районного Совета депутатов от 3 октября 2012 г. № 200».

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

Завершение выполнения решений о распоряжении имуществом, находящимся в собственности Витебского района, принятых до вступления в силу настоящего решения, осуществляется в соответствии с решением Витебского районного Совета депутатов от 3 октября 2012 г. № 200, за исключением случая, предусмотренного в части третьей настоящего пункта.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель | В.В.Дорожкин |

|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДЕНО  Решение Витебского районного Совета депутатов 18.10.2019 № 70 |

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

ГЛАВА 1  
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

условия приобретения покупателем имущества, находящегося в собственности Витебского района;

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

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

Управление и распоряжение имуществом, указанным в части первой настоящего пункта, осуществляется в порядке, установленном настоящей Инструкцией, если иное не установлено законодательными актами или актами Правительства Республики Беларусь.

2. Для целей настоящей Инструкции термины используются в значениях, определенных согласно приложению 1.

3. Подготовка проектов решений о распоряжении имуществом, находящимся в собственности Витебского района, осуществляется на основании документов, согласно приложению 2 в зависимости от видов сделок по распоряжению государственным имуществом.

4. Действие настоящей Инструкции не распространяется:

4.1. на приобретение в собственность Витебского района:

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

объектов инфраструктуры, созданных в результате исполнения условий соглашения о государственно-частном партнерстве, в том числе с использованием средств республиканского и (или) местных бюджетов;

4.2. на распоряжение:

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

земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных в пунктах 5 и 13 Положения о порядке распоряжения государственным имуществом, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 10 мая 2019 г. № 169, и пункте 23 настоящей Инструкции;

имуществом, изъятым, арестованным, конфискованным, обращенным в доход государства иным способом;

имуществом, на которое обращено взыскание в счет неисполненного налогового обязательства, неуплаченных пеней;

имуществом, на которое обращено взыскание в порядке исполнения судебных постановлений и иных исполнительных документов;

имуществом в процессе экономической несостоятельности (банкротства), ликвидации государственного юридического лица;

государственным имуществом в процессе приватизации;

объектами экспортного контроля (специфическими товарами);

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

имуществом, являющимся носителем государственных секретов;

продукцией военного назначения;

недвижимым имуществом, относящимся к материальным ценностям государственного и мобилизационного материальных резервов.

5. Реализация целей и задач управления и распоряжения государственным имуществом обеспечивается Советом, райисполкомом, органами управления райисполкома, руководителями коммунальных юридических лиц и представителями государства в органах управления хозяйственных обществ, акции (доли в уставных фондах) которых находятся в собственности Витебского района.

ГЛАВА 2  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ

6. Построение и функционирование системы управления государственным имуществом, порядок взаимодействия органов управления райисполкома определяются настоящей Инструкцией и иным законодательством.

7. Райисполком:

7.1. определяет органы управления райисполкома, в компетенцию которых входит управление государственным имуществом;

7.2. принимает решения о создании, реорганизации и ликвидации коммунальных юридических лиц, утверждает их уставы, изменения в них;

7.3. выступает учредителем открытых акционерных обществ, создаваемых в процессе преобразования коммунальных унитарных предприятий;

7.4. если иное не установлено законодательными актами, принимает решения о прекращении использования (за исключением случаев списания и утилизации) объектов, находящихся только в собственности государства, по назначению, которое является в соответствии с Законом 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» основанием для отнесения их к объектам, находящимся только в собственности государства, в отношении объектов, находящихся в собственности Витебского района и указанных в подпунктах 1.15, 1.29, 1.31, 1.33.1, 1.35 и 1.38 пункта 1 статьи 7 Закона Республики Беларусь «Об объектах, находящихся только в собственности государства, и видах деятельности, на осуществление которых распространяется исключительное право государства»;

7.5. принимает решение о продаже находящихся в собственности Витебского района акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ) и о понижении их начальной цены продажи;

7.6. решает другие вопросы, отнесенные к компетенции Совета, в пределах делегированных ему Советом полномочий.

8. Органы управления райисполкома:

8.1. обеспечивают сохранность и эффективное использование государственного имущества, закрепленного за подчиненными коммунальными юридическими лицами;

8.2. вносят на рассмотрение райисполкома в соответствии с их полномочиями проекты решений по вопросам распоряжения государственным имуществом в порядке, определенном настоящей Инструкцией;

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

8.4. совместно с руководителями коммунальных юридических лиц обеспечивают учет и регистрацию объектов недвижимости, находящихся в собственности Витебского района, выявляют неиспользуемые и неэффективно используемые объекты недвижимости посредством ежегодно проводимой инвентаризации имущества и объектов незавершенного строительства, вносят в райисполком предложения по их дальнейшему использованию или отчуждению;

8.5. вносят на рассмотрение райисполкома предложения по созданию, ликвидации, реорганизации коммунальных юридических лиц.

9. Отдел экономики райисполкома:

9.1. осуществляет по решению райисполкома сделки по безвозмездной передаче в собственность Республики Беларусь или в собственность других административно-территориальных единиц принадлежащих Витебскому району акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ);

9.2. обеспечивает принятие в установленном порядке в собственность Витебского района акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ);

9.3. обеспечивает анализ поступления денежных средств в районный бюджет от продажи принадлежащих Витебскому району акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ).

10. Органы, осуществляющие владельческий надзор:

10.1. вносят при необходимости райисполкому предложения о проведении конкурса по передаче принадлежащих Витебскому району акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ в доверительное управление, в том числе с правом выкупа части этих акций (долей в уставных фондах) по результатам доверительного управления;

10.2. анализируют исполнение договоров безвозмездного пользования имуществом Витебского района, переданным открытым акционерным обществам, созданным в процессе преобразования коммунальных унитарных предприятий, в том числе обеспечивают сохранность и эффективное использование данного имущества;

10.3. осуществляют другие полномочия по вопросам управления государственным имуществом в соответствии с законодательством.

ГЛАВА 3  
РАСПОРЯЖЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ

11. По решению райисполкома, согласованному с Президентом Республики Беларусь (за исключением отчуждения из собственности Витебского района в собственность Республики Беларусь или собственность других административно-территориальных единиц), осуществляется отчуждение находящихся в собственности Витебского района акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ.

12. По решению райисполкома, согласованному с Президентом Республики Беларусь (за исключением отчуждения из собственности Витебского района в собственность Республики Беларусь или собственность других административно-территориальных единиц), осуществляется внесение в уставный фонд негосударственных юридических лиц, залог находящихся в собственности Витебского района акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ.

13. По решению райисполкома осуществляется:

13.1. отчуждение, а также залог находящихся в собственности Витебского района предприятий, а также их передача в доверительное управление;

13.2. приобретение в собственность Витебского района за счет средств районного бюджета недвижимого имущества;

13.3. раздел недвижимого имущества, находящегося в собственности Витебского района, являющегося общей собственностью, на два или более объектов недвижимого имущества;

13.4. слияние двух или более объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Витебского района, в один объект недвижимого имущества с образованием общей собственности;

13.5. вычленение изолированного помещения, машино-места из капитального строения (здания, сооружения), находящегося в собственности Витебского района, с целью последующего совершения сделки с изолированным помещением, машино-местом как с самостоятельным объектом недвижимого имущества;

13.6. отчуждение находящихся в собственности Витебского района:

недвижимого имущества;

движимого имущества, стоимость каждой единицы которого превышает 30 тысяч базовых величин;

акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), за исключением акций (долей в уставных фондах), указанных в пункте 11 настоящей Инструкции;

13.7. приобретение в собственность Витебского района за счет средств районного бюджета акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ);

13.8. залог находящихся в собственности Витебского района акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), указанных в пункте 11 настоящей Инструкции;

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

безвозмездно – недвижимого имущества, акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ);

безвозмездно – движимого имущества, стоимость каждой единицы которого превышает 30 тысяч базовых величин;

за счет средств районного бюджета – движимого имущества;

13.10. 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»;

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

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

13.13. залог находящегося в собственности Витебского района недвижимого и движимого имущества, стоимость каждой единицы которого превышает 300 тысяч базовых величин.

14. По решению органов управления райисполкома осуществляется:

14.1. в отношении имущества, находящегося в собственности Витебского района и закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за этими органами управления райисполкома либо подчиненными им коммунальными юридическими лицами, а также переданного в соответствии с законодательными актами в безвозмездное пользование негосударственным юридическим лицам:

отчуждение движимого имущества, стоимость каждой единицы которого не превышает 30 тысяч базовых величин;

залог недвижимого и движимого имущества, стоимость каждой единицы которого не превышает 300 тысяч базовых величин;

передача без перехода права собственности недвижимого (за исключением предприятий) и движимого имущества;

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

безвозмездно – движимого имущества, стоимость каждой единицы которого не превышает 30 тысяч базовых величин;

за счет собственных средств – недвижимого и движимого имущества, акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ).

15. По решению председателя райисполкома осуществляется сдача в аренду (согласование сдачи в субаренду), передача в безвозмездное пользование находящихся в собственности Витебского района и закрепленных на праве оперативного управления за райисполкомом, органами управления райисполкома недвижимого имущества, частей недвижимого имущества (за исключением предприятий, незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений) и движимого имущества.

16. По решению руководителей коммунальных юридических лиц, подчиненных органам управления райисполкома, согласованному с райисполкомом, производится сдача в аренду (согласование сдачи в субаренду), передача в безвозмездное пользование находящихся в собственности Витебского района и закрепленных за коммунальными юридическими лицами на праве оперативного управления или хозяйственного ведения недвижимого имущества, частей недвижимого имущества (за исключением незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений) и движимого имущества.

17. Хозяйственные общества, созданные в соответствии с законодательством о приватизации (их правопреемники), республиканские государственно-общественные объединения, которым в безвозмездное пользование переданы находящиеся в собственности Витебского района недвижимое имущество, части недвижимого имущества (за исключением незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений) и движимое имущество, осуществляют их сдачу в аренду (согласование сдачи в субаренду) и передачу в безвозмездное пользование этого имущества по согласованию со ссудодателями, если иное не установлено в части второй настоящего пункта.

Передача имущества, указанного в части первой настоящего пункта и находящегося в безвозмездном пользовании хозяйственных обществ, созданных в соответствии с законодательством о приватизации (их правопреемников), республиканских государственно-общественных объединений, в безвозмездное пользование другим хозяйственным обществам, созданным в соответствии с законодательством о приватизации (их правопреемникам), республиканским государственно-общественным объединениям осуществляется по решению ссудодателя (с согласия ссудополучателей).

18. В случаях, не предусмотренных законодательными актами и настоящей Инструкцией, распоряжение находящимся в собственности Витебского района имуществом, приобретение имущества в собственность Витебского района осуществляется:

в отношении имущества, находящегося в собственности Витебского района и закрепленного на праве оперативного управления за райисполкомом, – по решению председателя райисполкома;

в отношении имущества, находящегося в собственности Витебского района и закрепленного на праве оперативного управления за органами управления райисполкома, – по решению руководителей органов управления райисполкома;

в отношении имущества, находящегося в собственности Витебского района и закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за коммунальными юридическими лицами, – по решению руководителей коммунальных юридических лиц с письменного согласия соответствующего органа управления райисполкома или райисполкома;

в отношении имущества, находящегося в собственности Витебского района и переданного в безвозмездное пользование, – по решению руководителей негосударственных юридических лиц, республиканских государственно-общественных объединений с письменного согласия ссудодателей.

Иные функции, не предусмотренные пунктами 11–17 настоящей Инструкции, частью первой настоящего пункта, связанные с реализацией полномочий собственника в отношении недвижимого и движимого имущества, находящегося в собственности Витебского района, осуществляются райисполкомом.

19. Отчуждение на возмездной основе находящегося в собственности Витебского района недвижимого имущества (за исключением предприятий) осуществляется путем его продажи на торгах, за исключением случаев, установленных в части второй настоящего пункта.

Без проведения торгов допускается отчуждение недвижимого имущества:

в собственность Республики Беларусь и других административно-территориальных единиц;

арендаторам (ссудополучателям) в порядке, установленном в пунктах 24 и 25 настоящей Инструкции;

в случае, указанном в пункте 20 настоящей Инструкции;

в иных случаях, определенных Советом.

20. Капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, находящиеся в собственности Витебского района, могут отчуждаться индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам на возмездной основе без проведения аукциона по рыночной стоимости для осуществления розничной торговли (за исключением розничной торговли автомобильным топливом (дизельным топливом, автомобильным бензином, газом, используемым в качестве автомобильного топлива), механическими транспортными средствами, самоходными машинами, прицепами (полуприцепами, прицепами-роспусками), ювелирными и другими бытовыми изделиями из драгоценных металлов и драгоценных камней), общественного питания, оказания бытовых услуг населению (за исключением бытовых услуг по техническому обслуживанию и ремонту автотранспортных средств) на территории сельской местности и (или) на территории малых городских поселений\*.

Решение об отчуждении на возмездной основе находящихся в собственности Витебского 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 уменьшается на сумму внесенной индивидуальным предпринимателем и юридическим лицом, приобретающими этот объект, платы за совершение действий, указанных в части второй настоящего пункта, но не более стоимости объекта.

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

\* 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».

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

21.1. 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);

21.2. 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;

21.3. 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;

21.4. 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;

21.5. по стоимости, формируемой в соответствии с пунктом 5 Положения о порядке распоряжения государственным имуществом и пунктами 22, 23 настоящей Инструкции, при продаже на торгах, за исключением продажи на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине;

21.6. 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.

22. Начальная цена продажи на торгах находящегося в собственности Витебского 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, четвертой и пятой настоящего пункта, части тринадцатой пункта 24 настоящей Инструкции.

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

23. Если иное не установлено Президентом Республики Беларусь или Советом, начальная цена продажи на торгах находящегося в собственности Витебского 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 Витебского 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 Витебского района недвижимое имущество (за исключением предприятий) может быть выставлено на аукцион с начальной ценой, равной одной базовой величине, без учета пункта 22 настоящей Инструкции, а также без применения поэтапного понижения начальной цены продажи в соответствии с частью первой настоящего пункта.

24. Если иное не установлено Президентом Республики Беларусь или Советом, арендаторы (ссудополучатели), не менее трех лет арендующие (использующие на основании договора безвозмездного пользования под создание рабочих мест) находящиеся в собственности Витебского района объекты аренды (безвозмездного пользования), надлежащим образом исполняющие свои обязательства, имеют преимущественное право приобретения (за исключением отчуждения в собственность Республики Беларусь и 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 Витебского района в собственность Республики Беларусь или других административно-территориальных единиц либо их передаче без перехода права собственности преимущественное право приобретения этих объектов возникает по истечении трех лет с даты первоначального заключения договора аренды (безвозмездного пользования).

В состав продаваемого объекта аренды (безвозмездного пользования) могут быть включены составные части и принадлежности капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, не арендованные арендатором (не используемые ссудополучателем).

Если арендатор (ссудополучатель) произвел за счет собственных средств в установленном порядке и с письменного согласия арендодателя (ссудодателя) неотделимые улучшения объекта аренды (безвозмездного пользования), при его продаже этому арендатору (ссудополучателю) рыночная стоимость такого объекта уменьшается на отнесенную на увеличение стоимости имущества сумму затрат, понесенных арендатором (ссудополучателем) на указанные улучшения (далее – затраты на неотделимые улучшения), при условии невозмещения ему данных затрат.

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

При намерении возмездного отчуждения объектов аренды (безвозмездного пользования), за исключением отчуждения в собственность Республики Беларусь или 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 такого заявления направляется заказным письмом с уведомлением о получении согласованный с органами управления райисполкома ответ о согласии на отчуждение объекта аренды (безвозмездного пользования) либо мотивированный отказ от его продажи.

Если арендатор (ссудополучатель) в течение 30 календарных дней со дня получения уведомления, предусмотренного в части восьмой 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.

25. Хозяйственные общества, созданные в соответствии с законодательством о приватизации (их правопреемники), республиканские государственно-общественные объединения, которым передано в безвозмездное пользование находящееся в собственности Витебского района недвижимое имущество (за исключением предприятий и (или) находящегося только в собственности государства), могут приобрести это имущество в порядке, аналогичном предусмотренному в пункте 24 настоящей Инструкции.

26. При отчуждении находящихся в собственности Витебского района и расположенных на территории средних, малых городских поселений, сельской местности\* капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, незавершенных законсервированных капитальных строений, иного недвижимого имущества, долей в праве общей собственности на них, незавершенных незаконсервированных капитальных строений покупателю по его письменному заявлению предоставляется рассрочка оплаты указанного имущества, приобретаемого им для целей организации производства товаров (работ, услуг) собственного производства и (или) их реализации, на срок, указанный в таком заявлении, но не более пяти лет со дня заключения договора купли-продажи, с ежемесячной индексацией платежей и соблюдением иных требований, предусмотренных законодательством о распоряжении государственным имуществом.

Условием предоставления рассрочки в соответствии с частью первой настоящего пункта является принятие покупателем имущества обязательства по организации в течение срока, указываемого в заявлении о предоставлении такой рассрочки, но не более трех лет со дня заключения договора купли-продажи, производства товаров (работ, услуг) собственного производства и (или) их реализации.

Обеспечение анализа выполнения покупателем имущества обязательства, указанного в части второй настоящего пункта, осуществляет продавец этого имущества, а также соответствующие органы управления райисполкома в соответствии с законодательными актами.

В случае невыполнения покупателем имущества обязательства по организации производства товаров (работ, услуг) собственного производства и (или) их реализации действие рассрочки прекращается и обязанность по оплате этого имущества подлежит исполнению в течение 30 календарных дней с даты истечения срока, указанного в части второй настоящего пункта, в порядке, установленном законодательством.

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

\* Для целей настоящего пункта термин «территория средних, малых городских поселений, сельской местности» используется в значении, определенном Декретом Президента Республики Беларусь от 7 мая 2012 г. № 6 «О стимулировании предпринимательской деятельности на территории средних, малых городских поселений, сельской местности».

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

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

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

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

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

в собственности Витебского 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.

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

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

в собственности Витебского 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.

30. Средства, полученные от отчуждения и передачи без перехода права собственности на возмездной основе имущества, находящегося в собственности Витебского района и закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственными органами, имеющими воинские формирования и военизированные организации, подчиненными им воинскими частями, организациями и подразделениями с правами юридического лица, направляются в районный бюджет по отдельным платежным документам.

Под имуществом для целей настоящего пункта понимается имущество, не относящееся к материальным ценностям государственного и мобилизационного материальных резервов.

Указанные средства используются на содержание и развитие материально-технической базы соответствующих государственных органов.

31. Анализ совершения и исполнения сделок по распоряжению имуществом, находящимся в собственности Витебского района, а также принятие решений о полном исполнении приобретателем имущества обязательств по этим сделкам осуществляются райисполкомом, соответствующими органами управления райисполкома и коммунальными юридическими лицами.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 1  к Инструкции  о порядке управления  и распоряжения имуществом,  находящимся в собственности  Витебского района |

ПЕРЕЧЕНЬ   
используемых терминов и их определений

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

2. Государственное имущество – имущество (за исключением денежных средств), закрепленное за райисполкомом, структурными подразделениями райисполкома с правами юридического лица, коммунальными юридическими лицами, в том числе государственными органами, на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а также находящиеся в собственности Витебского района акции (доли в уставных фондах) негосударственных юридических лиц и (или) имущество, переданное в безвозмездное пользование негосударственным юридическим лицам, республиканским государственно-общественным объединениям, а также иное имущество, признаваемое государственным в соответствии с законодательством, в том числе международными договорами Республики Беларусь.

3. Движимое имущество – машины, оборудование, транспортные средства, иное движимое имущество, относящееся к основным средствам.

4. Залог недвижимого имущества – залог любого недвижимого имущества, 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.

5. Коммунальные юридические лица – коммунальные унитарные предприятия, государственные учреждения и другие государственные организации, за которыми имущество, находящееся в собственности Витебского района, закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

6. 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.

7. Неиспользуемое имущество:

незавершенные законсервированные и незаконсервированные капитальные строения с превышением нормативного срока строительства более чем на один год;

капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, не используемые в хозяйственном обороте и не планируемые, в том числе в соответствии с утвержденными бизнес-планами, к дальнейшему использованию.

К неиспользуемому имуществу не относится имущество, расположенное на территориях, подвергшихся радиоактивному загрязнению (зоны эвакуации (отчуждения), зоны первоочередного отселения и зоны последующего отселения), на земельных участках, в отношении которых приняты решения местных исполнительных комитетов о предстоящем изъятии земельных участков для государственных нужд.

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

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

10. Неэффективно используемое имущество – капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, коэффициент использования которых более шести месяцев суммарно в течение одного календарного года, предшествующего году представления информации для формирования перечня, составляет менее 0,3 и не планируемые, в том числе в соответствии с утвержденными бизнес-планами, к дальнейшему более эффективному использованию.

К неэффективно используемому имуществу не относится имущество, расположенное на территориях, подвергшихся радиоактивному загрязнению (зоны эвакуации (отчуждения), зоны первоочередного отселения и зоны последующего отселения), на земельных участках, в отношении которых приняты решения местных исполнительных комитетов о предстоящем изъятии земельных участков для государственных нужд.

11. Объекты аренды (безвозмездного пользования) – недвижимое имущество (за исключением предприятий и (или) находящегося только в собственности государства), переданное по договорам аренды и договорам безвозмездного пользования под создание рабочих мест.

12. Органы, осуществляющие владельческий надзор, – управления, отделы райисполкома, уполномоченные райисполкомом управлять акциями (долями в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), имеющих долю собственности Витебского района.

13. Органы управления райисполкома – управления и отделы райисполкома, уполномоченные райисполкомом управлять коммунальными унитарными предприятиями и государственными учреждениями, имущество которых находится в собственности Витебского района, и имуществом Витебского района, переданным в безвозмездное пользование хозяйственным обществам (товариществам), созданным в процессе преобразования коммунальных унитарных предприятий.

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

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

16. Предприятие – предприятие как имущественный комплекс.

17. Распоряжение государственным имуществом:

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 имущества, находящегося в собственности Витебского района, в оперативное управление или хозяйственное ведение коммунального юридического лица на возмездной или безвозмездной основе, не связанная с прекращением права собственности Витебского района).

18. Хозяйственные общества, созданные в соответствии с законодательством о приватизации, – хозяйственные общества, созданные в процессе преобразования арендных предприятий, коллективных (народных) предприятий, государственных предприятий, коммунальных унитарных предприятий, приватизации арендных и иных предприятий.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 2  к Инструкции  о порядке управления  и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Витебского района |

ПЕРЕЧЕНЬ   
государственных органов (организаций), осуществляющих подготовку проектов решений   
о распоряжении государственным имуществом, и документов, необходимых для подготовки проектов таких решений

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды сделок по распоряжению имуществом | Государственный орган (государственная организация, должностное лицо), юридическое лицо, принимающие решение о распоряжении имуществом | Вид правового акта, иного решения | Государственный орган (государственная организация), юридическое лицо, подготавливающие проект правового акта, иного решения | Документы, необходимые для подготовки проектов решений1 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предприятие | | | | |
| 1. Отчуждение | Райисполком | Решение райисполкома | Орган управления райисполкома | Согласие принимающей стороны за подписью руководителя (либо иного уполномоченного лица) – при отчуждении на безвозмездной основе либо на возмездной основе без проведения торгов  Согласие местного исполнительного и распорядительного органа (за исключением случаев отчуждения предприятий, находящихся за пределами территории Республики Беларусь)  Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на предприятие (за исключением случаев отчуждения на возмездной или безвозмездной основе из собственности Витебского района в собственность Республики Беларусь либо собственность других административно-территориальных единиц предприятий, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке)2  Заключение об оценке (по определению рыночной стоимости)3, 8  Бухгалтерский баланс за последний отчетный год и период – при отчуждении на безвозмездной основе по балансовой стоимости активов  Акт инвентаризации – при отчуждении на безвозмездной основе, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке, из собственности Витебского района в собственность Республики Беларусь либо собственность других административно-территориальных единиц  Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность |
| 2. Залог | Райисполком | Решение райисполкома | Орган управления райисполкома | Согласие местного исполнительного и распорядительного органа (за исключением случаев залога предприятий, находящихся за пределами территории Республики Беларусь)  Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на предприятие2  Заключение об оценке (по определению рыночной стоимости)  Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица  Проект кредитного договора, иного договора, в обеспечение исполнения обязательств по которому осуществляется залог (ипотека)  Проект договора о залоге (ипотеке) |
| 3. Передача в доверительное управление | Райисполком | Решение райисполкома | Орган управления райисполкома | Согласие местного исполнительного и распорядительного органа (за исключением случаев аренды предприятий, находящихся за пределами территории Республики Беларусь)  Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на предприятие2  Акт о внутренней оценке определения оценочной стоимости предприятия  Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность  Бухгалтерский баланс за последние два года и последний квартал текущего года  Проект договора доверительного управления |
| 4. Приобретение в собственность Витебского района за счет средств районного бюджета | Райисполком | Решение райисполкома | Орган управления райисполкома | Согласие местного исполнительного и распорядительного органа (за исключением случаев приобретения предприятий, находящихся за пределами территории Республики Беларусь)  Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на предприятие2  Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность  Акт о внутренней оценке определения оценочной стоимости предприятия или заключение об оценке (по определению рыночной стоимости)  Согласие собственника предприятия на его отчуждение в собственность Витебского района |
| 5. Передача без перехода права собственности | Райисполком | Решение райисполкома | Орган управления райисполкома | Согласие местного исполнительного и распорядительного органа (за исключением случаев передачи предприятий, находящихся за пределами территории Республики Беларусь)  Согласие принимающей стороны за подписью руководителя (либо иного уполномоченного лица) – при отчуждении на безвозмездной либо возмездной основе без проведения торгов  Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица  Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на предприятие (за исключением случаев передачи на безвозмездной основе предприятий, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке)2   Бухгалтерский баланс за последний отчетный год и период – при передаче на безвозмездной основе по балансовой стоимости активов  Заключение об оценке (по определению рыночной стоимости) – при передаче на возмездной основе без проведения торгов  Акт о внутренней оценке определения оценочной стоимости предприятия с подтверждением правильности определения оценочной стоимости – при внесении в виде неденежного вклада в уставный фонд государственного юридического лица  Акт инвентаризации – при передаче на безвозмездной основе предприятий, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке |
| 6. Аренда | Райисполком | Решение райисполкома | Орган управления райисполкома | Согласие местного исполнительного и распорядительного органа (за исключением случаев аренды предприятий, находящихся за пределами территории Республики Беларусь)  Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на предприятие2  Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность  Баланс за последний отчетный год и период |
| 7. Приобретение в собственность Витебского района безвозмездно, в том числе из собственности Республики Беларусь и собственности других административно-территориальных единиц | Райисполком | Решение райисполкома | Орган управления райисполкома | Согласие местного исполнительного и распорядительного органа (за исключением случаев приобретения предприятий, находящихся за пределами территории Республики Беларусь)  Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на предприятие (за исключением случаев приобретения предприятий на безвозмездной основе, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке)2  Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность  Бухгалтерский баланс за последний отчетный год и период  Акт инвентаризации – при приобретении предприятий на безвозмездной основе, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке  Согласие собственника предприятия на его отчуждение в собственность Витебского района |
| 8. Приобретение в собственность Витебского района за счет собственных средств, в том числе из собственности Республики Беларусь и собственности других административно-территориальных единиц | Органы управления райисполкома | Приказ (решение) органа управления райисполкома | Орган управления райисполкома | Согласие местного исполнительного и распорядительного органа (за исключением случаев приобретения предприятий, находящихся за пределами территории Республики Беларусь)  Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на предприятие2  Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность  Акт о внутренней оценке определения оценочной стоимости предприятия или заключение об оценке (по определению рыночной стоимости)  Согласие собственника предприятия на его отчуждение в собственность Витебского района |
| 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 (далее, если не указано иное, – здания, сооружения, помещения, незавершенные строения) | | | | |
| 9. Отчуждение | Райисполком | Решение райисполкома | Орган управления райисполкома | Согласие принимающей стороны за подписью руководителя (либо иного уполномоченного лица) – при отчуждении на безвозмездной основе либо на возмездной основе без проведения торгов  Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на здание, сооружение, помещение, незавершенное строение (за исключением случаев отчуждения капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, незавершенных незаконсервированных капитальных строений, изолированных помещений, машино-мест, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке)2, 4  Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на земельный участок (за исключением случаев отчуждения изолированных помещений, машино-мест, долей в праве собственности на них, а также случаев отчуждения для последующего сноса)4  Технический паспорт (при его наличии) либо ведомость технических характеристик (за исключением случаев отчуждения для последующего сноса)2, 4  Цифровая фотография здания, сооружения, помещения, незавершенного строения8  Акт о внутренней оценке7, 10, 12, а в случае возмездного отчуждения путем продажи на торгах капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, незавершенных законсервированных капитальных строений, незавершенных незаконсервированных капитальных строений, за исключением их отчуждения путем продажи на аукционе с установлением начальной цены продажи, равной одной базовой величине, определенной законодательством, – с подтверждением правильности определения оценочной стоимости  Заключение об оценке (по определению рыночной стоимости)3, 9, 11  Заключение экспертизы достоверности независимой оценки – при отчуждении капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, незавершенных законсервированных капитальных строений, незавершенных незаконсервированных капитальных строений на возмездной основе без проведения торгов, а также при их отчуждении в соответствии с абзацем четвертым части пятой пункта 22 и частью тринадцатой пункта 24 настоящей Инструкции   Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность  При безвозмездном отчуждении в частную собственность: инвестиционный проект, либо проект инвестиционного договора, либо бизнес-план, либо обоснованное ходатайство  Информация о согласии арендатора (ссудополучателя) на приобретение имущества либо отказе от его приобретения – в случае продажи недвижимого имущества, арендуемого (находящегося в безвозмездном пользовании под создание рабочих мест) не менее трех лет  Акт инвентаризации капитальных строений (зданий, сооружений)5  Справка местного исполнительного и распорядительного органа о нахождении капитального строения (здания, сооружения) на землях общего пользования5 |
| 10. Передача без перехода права собственности | Райисполком | Решение райисполкома | Орган управления райисполкома | Согласие принимающей стороны за подписью руководителя (либо иного уполномоченного лица)   Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на здание, сооружение, помещение, незавершенное строение2, 4  Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на земельный участок (за исключением случаев отчуждения изолированных помещений, машино-мест, долей в праве собственности на них)4  Технический паспорт2, 4  Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица  Акт инвентаризации капитальных строений (зданий, сооружений)5  Справка местного исполнительного и распорядительного органа о нахождении капитального строения (здания, сооружения) на землях общего пользования5   Акт о внутренней оценке – при передаче на безвозмездной основе, а в случае внесения в виде неденежного вклада в уставный фонд государственного юридического лица – с подтверждением правильности определения оценочной стоимости  Заключение об оценке (по определению рыночной стоимости) – при передаче на возмездной основе без проведения торгов |
| 11. Аренда (согласование субаренды) зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, закрепленных на праве оперативного управления за райисполкомом, органами управления райисполкома, (за исключением незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений) | Председатель райисполкома | Распоряжение председателя райисполкома | Орган управления райисполкома | Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на капитальное строение (здание, сооружение), изолированное помещение, машино-место2  Технический паспорт, либо выкопировка из технического паспорта (при его наличии)2, либо план помещений (площадей), сдаваемых в аренду (субаренду)  Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность |
| 12. Аренда (согласование субаренды) зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, закрепленных на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за коммунальными юридическими лицами (за исключением незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений) | Коммунальное юридическое лицо по согласованию с райисполкомом | Приказ (решение) руководителя коммунального юридического лица с письменного согласия райисполкома | Коммунальное юридическое лицо | Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на капитальное строение (здание, сооружение), изолированное помещение, машино-место2  Технический паспорт, либо выкопировка из технического паспорта (при его наличии)2, либо план помещений (площадей), сдаваемых в аренду (субаренду)  Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность |
| 13. Аренда (согласование субаренды) зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, находящихся в безвозмездном пользовании негосударственных юридических лиц, республиканских государственно-общественных объединений (за исключением незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений) | Негосударственное юридическое лицо, республиканское государственно-общественное объединение по согласованию со ссудодателями | Приказ (решение) руководителя негосударственного юридического лица, республиканского государственно-общественного объединения с письменного согласия ссудодателя | Негосударственное юридическое лицо, республиканское государственно-общественное объединение | Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на капитальное строение (здание, сооружение), изолированное помещение, машино-место2  Технический паспорт, либо выкопировка из технического паспорта (при его наличии)2, либо план помещений (площадей), сдаваемых в аренду (субаренду)  Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность |
| 14. Безвозмездное пользование зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, закрепленных на праве оперативного управления за райисполкомом, органами управления райисполкома, (за исключением незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений) | Председатель райисполкома | Распоряжение председателя райисполкома | Орган управления райисполкома | Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на капитальное строение (здание, сооружение), изолированное помещение, машино-место2  Технический паспорт2  Акт о внутренней оценке  Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность |
| 15. Безвозмездное пользование зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, закрепленных на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за коммунальными юридическими лицами (за исключением незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений) | Коммунальное юридическое лицо по согласованию с соответствующим органом управления райисполкома, райисполком | Решение руководителя коммунального юридического лица с письменного согласия соответствующего органа управления райисполкома, райисполкома | Коммунальное юридическое лицо | Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на капитальное строение (здание, сооружение), изолированное помещение, машино-место2  Технический паспорт2  Акт о внутренней оценке стоимости основных средств  Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность |
| 16. Безвозмездное пользование зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, находящихся в безвозмездном пользовании негосударственных юридических лиц, республиканских государственно-общественных объединений (за исключением незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений) | Негосударственное юридическое лицо, республиканское государственно-общественное объединение по согласованию со ссудодателями | Приказ (решение) руководителя негосударственного юридического лица, республиканского государственно-общественного объединения с письменного согласия ссудодателя | Негосударственное юридическое лицо, республиканское государственно-общественное объединение | Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на капитальное строение (здание, сооружение), изолированное помещение, машино-место2  Технический паспорт2  Акт о внутренней оценке стоимости основных средств  Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность |
| 17. Передача в безвозмездное пользование зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений (за исключением незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений), находящихся 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 | Ссудодатель с согласия ссудополучателей | Приказ (решение) руководителя ссудодателя с письменного согласия ссудополучателей | Ссудодатель | Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на капитальное строение (здание, сооружение), изолированное помещение, машино-место2  Технический паспорт2  Акт о внутренней оценке стоимости основных средств  Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность  Согласие ссудополучателя |
| 18. Приобретение в собственность Витебского района, в том числе из собственности Республики Беларусь и собственности других административно-территориальных единиц, за счет средств районного бюджета | Райисполком | Решение райисполкома | Орган управления райисполкома | Согласие собственника здания, сооружения, помещения, незавершенного строения на его отчуждение в собственность Витебского района  Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на здание, сооружение, помещение, незавершенное строение2  Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на земельный участок (за исключением случаев отчуждения изолированных помещений, машино-мест, долей в праве собственности на них)  Технический паспорт2  Акт о внутренней оценке или заключение об оценке (по определению рыночной стоимости)  Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность |
| 19. Приобретение в собственность Витебского района безвозмездно, в том числе из собственности Республики Беларусь и собственности других административно-территориальных единиц | Райисполком | Решение райисполкома | Орган управления райисполкома | Согласие собственника здания, сооружения, помещения, незавершенного строения на его отчуждение в собственность Витебского района  Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на здание, сооружение, помещение, незавершенное строение2, 4  Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на земельный участок (за исключением случаев отчуждения изолированных помещений, машино-мест, долей в праве собственности на них)4  Технический паспорт2, 4  Акт о внутренней оценке  Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность  Акт инвентаризации капитальных строений (зданий, сооружений)5  Справка местного исполнительного и распорядительного органа о нахождении капитального строения (здания, сооружения) на землях общего пользования5 |
| 20. Приобретение в собственность Витебского района за счет собственных средств, в том числе из собственности Республики Беларусь и собственности других административно-территориальных единиц | Райисполком | Решение райисполкома | Орган управления райисполкома | Согласие собственника здания, сооружения, помещения, незавершенного строения на его отчуждение в собственность Витебского района  Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на здание, сооружение, помещение, незавершенное строение2  Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на земельный участок (за исключением случаев отчуждения изолированных помещений, машино-мест, долей в праве собственности на них)  Технический паспорт2  Акт о внутренней оценке или заключение об оценке (по определению рыночной стоимости)  Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность |
| 21. Залог зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, в том числе 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, стоимость каждой единицы которых превышает 300 тысяч базовых величин | Райисполком | Решение райисполкома | Орган управления райисполкома | Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на здание, сооружение, помещение, незавершенное строение2, 6  Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на земельный участок (за исключением случаев отчуждения изолированных помещений, машино-мест, долей в праве собственности на них)6  Технический паспорт2, 6  Заключение об оценке (по определению рыночной стоимости)6  Заключение экспертизы достоверности независимой оценки  Акт о внутренней оценке стоимости имущества, которое поступит в будущем и на дату заключения договора об ипотеке не считается созданным в соответствии с законодательством  Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица  Проект кредитного договора, иного договора, в обеспечение исполнения обязательств по которому осуществляется залог (ипотека)  Проект договора о залоге (ипотеке) |
| 22. Залог зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, в том числе 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, стоимость каждой единицы которых не превышает 300 тысяч базовых величин | Райисполком | Решение райисполкома | Орган управления райисполкома | Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на здание, сооружение, помещение, незавершенное строение2, 6  Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на земельный участок (за исключением случаев отчуждения изолированных помещений, машино-мест, долей в праве собственности на них)6  Технический паспорт2, 6  Заключение об оценке (по определению рыночной стоимости)6  Заключение экспертизы достоверности независимой оценки  Акт о внутренней оценке стоимости имущества, которое поступит в будущем и на дату заключения договора об ипотеке не считается созданным в соответствии с законодательством  Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица  Проект кредитного договора, иного договора, в обеспечение исполнения обязательств по которому осуществляется залог (ипотека)  Проект договора о залоге (ипотеке) |
| Движимое имущество | | | | |
| 23. Отчуждение (стоимость каждой единицы которого превышает 30 тысяч базовых величин) | Райисполком | Решение райисполкома | Орган управления райисполкома | Согласие принимающей стороны за подписью руководителя (либо иного уполномоченного лица) – при отчуждении на безвозмездной основе либо на возмездной основе без проведения торгов  Акт о внутренней оценке7, 10, 12  Заключение об оценке (по определению рыночной стоимости)3, 9, 11  Акт о внутренней оценке стоимости основных средств и заключение об оценке (по определению рыночной стоимости) – при продаже на торгах по рыночной стоимости  Инвентарная карточка учета объекта основных средств либо иной документ, подтверждающий принятие объекта основных средств к бухгалтерскому учету  Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность |
| 24. Отчуждение (стоимость каждой единицы которого не превышает 30 тысяч базовых величин) | Райисполком | Решение райисполкома | Орган управления райисполкома | Согласие принимающей стороны за подписью руководителя (либо иного уполномоченного лица) – при отчуждении на безвозмездной основе либо на возмездной основе без проведения торгов  Акт о внутренней оценке7, 10, 12  Заключение об оценке (по определению рыночной стоимости)3, 9, 11  Акт о внутренней оценке стоимости основных средств и заключение об оценке (по определению рыночной стоимости) – при продаже на торгах по рыночной стоимости  Инвентарная карточка учета объекта основных средств либо иной документ, подтверждающий принятие объекта основных средств к бухгалтерскому учету  Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность |
| 25. Залог (стоимость каждой единицы которого превышает 300 тысяч базовых величин) | Райисполком | Решение райисполкома | Орган управления райисполкома | Заключение об оценке (по определению рыночной стоимости)  Инвентарная карточка учета объекта основных средств либо иной документ, подтверждающий принятие объекта основных средств к бухгалтерскому учету  Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица  Проект кредитного договора, иного договора, в обеспечение исполнения обязательств по которому осуществляется залог  Проект договора о залоге |
| 26. Залог (стоимость каждой единицы которого не превышает 300 тысяч базовых величин) | Райисполком | Решение райисполкома | Орган управления райисполкома | Заключение об оценке (по определению рыночной стоимости)  Инвентарная карточка учета объекта основных средств либо иной документ, подтверждающий принятие объекта основных средств к бухгалтерскому учету  Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица  Проект кредитного договора, иного договора, в обеспечение исполнения обязательств по которому осуществляется залог  Проект договора о залоге |
| 27. Аренда (согласование субаренды) движимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за райисполкомом, органами управления райисполкома | Председатель райисполкома | Распоряжение председателя райисполкома | Орган управления райисполкома | Инвентарная карточка учета объекта основных средств либо иной документ, подтверждающий принятие объекта основных средств к бухгалтерскому учету  Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность |
| 28. Аренда (согласование субаренды) движимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за коммунальными юридическими лицами | Коммунальное юридическое лицо по согласованию с райисполкомом | Приказ (решение) руководителя коммунального юридического лица с письменного согласия райисполкома | Коммунальное юридическое лицо | Инвентарная карточка учета объекта основных средств либо иной документ, подтверждающий принятие объекта основных средств к бухгалтерскому учету  Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность |
| 29. Аренда (согласование субаренды) движимого имущества, находящегося в безвозмездном пользовании негосударственных юридических лиц, республиканских государственно-общественных объединений | Негосударственное юридическое лицо, республиканское государственно-общественное объединение по согласованию со ссудодателями | Приказ (решение) руководителя негосударственного юридического лица, республиканского государственно-общественного объединения с письменного согласия ссудодателя | Негосударственное юридическое лицо, республиканское государственно-общественное объединение | Инвентарная карточка учета объекта основных средств либо иной документ, подтверждающий принятие объекта основных средств к бухгалтерскому учету  Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность |
| 30. Безвозмездное пользование движимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за райисполкомом, органами управления райисполкома | Председатель райисполкома | Распоряжение председателя райисполкома | Орган управления райисполкома | Акт о внутренней оценке стоимости основных средств  Инвентарная карточка учета объекта основных средств либо иной документ, подтверждающий принятие объекта основных средств к бухгалтерскому учету  Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность |
| 31. Безвозмездное пользование движимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за коммунальными юридическими лицами | Коммунальное юридическое лицо по согласованию с райисполкомом | Приказ (решение) руководителя коммунального юридического лица с письменного согласия райисполкома | Коммунальное юридическое лицо | Акт о внутренней оценке стоимости основных средств  Инвентарная карточка учета объекта основных средств либо иной документ, подтверждающий принятие объекта основных средств к бухгалтерскому учету  Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность |
| 32. Безвозмездное пользование движимого имущества, находящегося в безвозмездном пользовании негосударственных юридических лиц, республиканских государственно-общественных объединений | Негосударственное юридическое лицо, республиканское государственно-общественное объединение по согласованию со ссудодателями | Приказ (решение) руководителя негосударственного юридического лица, республиканского государственно-общественного объединения с письменного согласия ссудодателя | Негосударственное юридическое лицо, республиканское государственно-общественное объединение | Акт о внутренней оценке стоимости основных средств  Инвентарная карточка учета объекта основных средств либо иной документ, подтверждающий принятие объекта основных средств к бухгалтерскому учету  Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность |
| 33. Передача в безвозмездное пользование движимого имущества, 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 | Ссудодатель с согласия ссудополучателей | Приказ (решение) руководителя ссудодателя с письменного согласия ссудополучателей | Ссудодатель | Акт о внутренней оценке стоимости основных средств  Инвентарная карточка учета объекта основных средств либо иной документ, подтверждающий принятие объекта основных средств к бухгалтерскому учету  Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность  Согласие ссудополучателя |
| 34. Передача без перехода права собственности | Райисполком | Решение райисполкома | Орган управления райисполкома | Согласие принимающей стороны за подписью руководителя (либо иного уполномоченного лица)  Акт о внутренней оценке – при передаче на безвозмездной основе, а в случае внесения в виде неденежного вклада в уставный фонд государственного юридического лица – с подтверждением правильности определения оценочной стоимости  Заключение об оценке (по определению рыночной стоимости) – при передаче на возмездной основе без проведения торгов  Инвентарная карточка учета объекта основных средств либо иной документ, подтверждающий принятие объекта основных средств к бухгалтерскому учету  Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, – с подтверждением правильности определения оценочной стоимости |
| 35. Приобретение движимого имущества в собственность Витебского района, в том числе из собственности Республики Беларусь и собственности других административно-территориальных единиц:  35.1. за счет средств районного бюджета; 35.2. безвозмездно, стоимость каждой единицы которого превышает 30 тысяч базовых величин | Райисполком | Решение райисполкома | Орган управления райисполкома | Согласие собственника движимого имущества на отчуждение в собственность Витебского района  Акт о внутренней оценке или заключение об оценке (по определению рыночной стоимости)  Инвентарная карточка учета объекта основных средств либо иной документ, подтверждающий принятие объекта основных средств к бухгалтерскому учету  Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность |
| 36. Приобретение движимого имущества в собственность Витебского района, в том числе из собственности Республики Беларусь и собственности других административно-территориальных единиц:  36.1. за счет собственных средств; 36.2. безвозмездно, стоимость каждой единицы которого не превышает 30 тысяч базовых величин | Орган управления райисполкома | Приказ (решение) органа управления райисполкома | Орган управления райисполкома | Согласие собственника движимого имущества на отчуждение в собственность Витебского района  Акт о внутренней оценке или заключение об оценке (по определению рыночной стоимости)  Инвентарная карточка учета объекта основных средств либо иной документ, подтверждающий принятие объекта основных средств к бухгалтерскому учету  Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность |
| Акции (доли в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ) | | | | |
| 37. Отчуждение, в том числе внесение в уставный фонд негосударственных юридических лиц, находящихся в собственности Витебского района акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ | Райисполком по согласованию с Президентом Республики Беларусь | Решение райисполкома, согласованное в установленном порядке с Президентом Республики Беларусь | Орган управления райисполкома | Согласие принимающей стороны за подписью руководителя (либо иного уполномоченного лица) – при отчуждении на безвозмездной основе либо на возмездной основе без проведения торгов  Выписка со счета «депо»  Учредительные документы  Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность3, – в отношении принимающей стороны  Заключение об оценке (по определению рыночной стоимости)3, 8 |
| 38. Отчуждение (за исключением акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), указанных в пункте 37 настоящего приложения) | Райисполком | Решение райисполкома | Орган управления райисполкома | При отчуждении на возмездной основе, отчуждении на возмездной или безвозмездной основе акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), закрепленных на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за органом управления райисполкома либо подчиненными ему коммунальными юридическими лицами:  согласие принимающей стороны за подписью руководителя (либо иного уполномоченного лица) – при отчуждении на безвозмездной основе либо на возмездной основе без проведения торгов  выписка со счета «депо»  учредительные документы  документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность3, – в отношении принимающей стороны  заключение об оценке (по определению рыночной стоимости)3, 8, а в случае внесения акций (долей в уставных фондах) в уставный фонд государственного юридического лица – акт о внутренней оценке определения оценочной стоимости хозяйственного общества с расчетом оценочной стоимости акций (долей в уставном фонде)   При отчуждении на безвозмездной основе:  согласие принимающей стороны за подписью руководителя (либо иного уполномоченного лица)  выписка со счета «депо»  учредительные документы  документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность3, – в отношении принимающей стороны |
| 39. Залог находящихся в собственности Витебского района акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ | Райисполком по согласованию с Президентом Республики Беларусь | Решение райисполкома, согласованное в установленном порядке с Президентом Республики Беларусь | Орган управления райисполкома | Выписка со счета «депо»  Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность  Учредительные документы хозяйственного общества   Заключение об оценке (по определению рыночной стоимости)  Проект кредитного договора, иного договора, в обеспечение исполнения обязательств по которому осуществляется залог  Проект договора о залоге |
| 40. Залог (за исключением акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ, указанных в пункте 39 настоящего приложения) | Райисполком | Решение райисполкома | Орган управления райисполкома | Выписка со счета «депо»  Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность  Учредительные документы хозяйственного общества (товарищества)  Заключение об оценке (по определению рыночной стоимости)  Проект кредитного договора, иного договора, в обеспечение исполнения обязательств по которому осуществляется залог  Проект договора о залоге |
| 41. Приобретение в собственность Витебского района за счет средств районного бюджета | Райисполком | Решение райисполкома | Орган управления райисполкома | Согласие собственника акций (долей в уставных фондах) на их отчуждение в собственность Витебского района за подписью руководителя (либо иного уполномоченного лица)  Выписка со счета «депо»  Акт о внутренней оценке определения оценочной стоимости предприятия с расчетом оценочной стоимости акций (долей в уставном фонде), или расчет балансовой стоимости акций (долей в уставном фонде), или заключение об оценке (по определению рыночной стоимости)  Копия бухгалтерского баланса хозяйственного общества (товарищества) за последний отчетный год и период  Учредительные документы  Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность |
| 42. Приобретение в собственность Витебского района за счет собственных средств | Органы управления райисполкома | Приказ (решение) органа управления райисполкома | Орган управления райисполкома | Согласие собственника акций (долей в уставном фонде) на их отчуждение в собственность Витебского района за подписью руководителя (либо иного уполномоченного лица)  Выписка со счета «депо»  Акт о внутренней оценке определения оценочной стоимости предприятия с расчетом оценочной стоимости акций (долей в уставном фонде), или расчет балансовой стоимости акций (долей в уставном фонде), или заключение об оценке (по определению рыночной стоимости)  Копия бухгалтерского баланса хозяйственного общества (товарищества) за последний отчетный год и период  Учредительные документы  Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность |
| 43. Приобретение в собственность Витебского района безвозмездно, в том числе из собственности Республики Беларусь либо административно-территориальных единиц | Райисполком | Решение райисполкома | Орган управления райисполкома | Согласие собственника акций (долей в уставном фонде) на их отчуждение в собственность Витебского района за подписью руководителя (либо иного уполномоченного лица)  Выписка со счета «депо»  Копия бухгалтерского баланса хозяйственного общества (товарищества) за последний отчетный год и период  Учредительные документы  Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность |
| 44. Доверительное управление | Райисполком | Решение райисполкома | Орган управления райисполкома | Выписка со счета «депо»  Учредительные документы  Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица  Специальное разрешение (лицензия) на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам – в случаях, предусмотренных законодательными актами |
| 45. Передача без перехода права собственности | Райисполком | Решение райисполкома | Орган управления райисполкома | Выписка со счета «депо»  Учредительные документы  Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица  Заключение об оценке (по определению рыночной стоимости) – в случае передачи на возмездной основе |

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

1Государственный орган (государственная организация, должностное лицо), принимающий или согласующий решение о распоряжении имуществом, может запрашивать иную информацию, относящуюся к проекту решения.

2Для имущества, находящегося за пределами территории Республики Беларусь, представляется иной аналогичный документ.

3В случаях:

отчуждения на возмездной основе без проведения торгов;

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

отчуждения объектов аренды (безвозмездного пользования) в соответствии с пунктом 24 настоящей Инструкции.

4За исключением случаев отчуждения на безвозмездной основе из собственности Витебского района в собственность Республики Беларусь либо административно-территориальных единиц, передачи без перехода права собственности на безвозмездной основе, приобретения на безвозмездной основе в собственность Витебского района капитальных строений (зданий, сооружений), относящихся к объектам инженерной и транспортной инфраструктуры, расположенным на землях общего пользования, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке.

5В случаях отчуждения на безвозмездной основе из собственности Витебского района в собственность Республики Беларусь либо административно-территориальных единиц, передачи без перехода права собственности на безвозмездной основе, приобретения на безвозмездной основе в собственность Витебского района капитальных строений (зданий, сооружений), относящихся к объектам инженерной и транспортной инфраструктуры, расположенным на землях общего пользования, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке.

6За исключением 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.

7За исключением случаев:

отчуждения на возмездной основе без проведения торгов;

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

отчуждения объектов аренды (безвозмездного пользования) в соответствии с пунктом 24 настоящей Инструкции.

8В случаях отчуждения путем продажи на торгах.

9В случаях отчуждения путем продажи на торгах 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.

10За исключением отчуждения путем продажи на торгах 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.

11В случаях отчуждения путем продажи на торгах недвижимого и движимого имущества, находящегося в собственности Витебского района и расположенного за пределами Республики Беларусь.

12За исключением отчуждения путем продажи на торгах недвижимого и движимого имущества, находящегося в собственности Витебского района и расположенного за пределами Республики Беларусь.

|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДЕНО  Решение  Витебского районного Совета депутатов 18.10.2019 № 70 |

ИНСТРУКЦИЯ  
о порядке предоставления юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в безвозмездное пользование недвижимого имущества, его частей под оформленные договором обязательства по созданию рабочих мест

1. Настоящая Инструкция устанавливает порядок предоставления юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в безвозмездное пользование под оформленные договором обязательства по созданию рабочих мест капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей (далее – недвижимое имущество), находящихся в собственности Витебского района, а также в собственности хозяйственных обществ, в уставных фондах которых более 50 процентов акций (долей) находятся в собственности Витебского района (далее – хозяйственные общества).

2. Для целей настоящей Инструкции применяются следующие основные термины и их определения:

рабочее место – место постоянного или временного пребывания работника в процессе осуществляемой им трудовой деятельности, включая места удовлетворения его организационно-технических (помещения для хранения рабочих инструментов, инвентаря и другое) и санитарно-бытовых (гардеробные, умывальные, туалеты, душевые, комнаты личной гигиены, помещения для приема пищи и другое) потребностей;

неиспользуемое недвижимое имущество – капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, машино-места, их части, не используемые в хозяйственном обороте, не планируемые, в том числе в соответствии с утвержденными ссудодателями бизнес-планами, к дальнейшему использованию;

сельская местность – территории сельсоветов, поселков городского типа, городов районного подчинения, являющихся административно-территориальными единицами, поселков городского типа и городов районного подчинения, являющихся территориальными единицами, а также иных населенных пунктов, не являющихся административно-территориальными единицами, входящих вместе с другими территориями в пространственные пределы сельсоветов;

спрос – наличие заявления юридического лица, индивидуального предпринимателя о готовности приобретения в собственность или заключения договора аренды в отношении переданного в безвозмездное пользование недвижимого имущества.

3. Решение о предоставлении в безвозмездное пользование недвижимого имущества принимается в отношении недвижимого имущества, находящегося в собственности:

Витебского района, – в порядке, установленном Инструкцией о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Витебского района, утвержденной решением, утверждающим настоящую Инструкцию;

хозяйственных обществ, – хозяйственными обществами.

4. Ссудодателями являются:

недвижимого имущества, находящегося в собственности Витебского района, – Витебский районный исполнительный комитет (далее – райисполком), управления, отделы райисполкома, уполномоченные райисполкомом управлять коммунальными унитарными предприятиями и государственными учреждениями, имущество которых находится в собственности Витебского района (далее – органы управления райисполкома), коммунальные унитарные предприятия, государственные учреждения, другие государственные организации, за которыми недвижимое имущество, находящееся в собственности Витебского района, закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления (далее – коммунальные юридические лица), акционерные общества, созданные в процессе преобразования арендных предприятий, коллективных (народных) предприятий, государственных предприятий, государственных унитарных предприятий и приватизации арендных предприятий, и республиканские государственно-общественные объединения, которым недвижимое имущество, находящееся в собственности Витебского района, передано в безвозмездное пользование;

недвижимого имущества, находящегося в собственности хозяйственных обществ, – хозяйственные общества.

5. Неиспользуемое недвижимое имущество передается в безвозмездное пользование на основании заявления юридического лица, индивидуального предпринимателя. Заявителю не может быть отказано в передаче недвижимого имущества, за исключением случая, если на дату подачи заявления принято иное решение по распоряжению этим имуществом или его использованию иным образом.

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

райисполкомом;

органом управления райисполкома;

коммунальным юридическим лицом, за которым находящееся в собственности Витебского района недвижимое имущество закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

акционерным обществом, созданным в процессе преобразования арендного предприятия, коллективного (народного) предприятия, государственного предприятия, государственного унитарного предприятия и приватизации арендного предприятия, республиканским государственно-общественным объединением, в безвозмездном пользовании которых находится недвижимое имущество, находящееся в собственности Витебского 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 первой пункта 8 настоящей Инструкции;

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). Договоры в отношении недвижимого имущества, расположенного в сельской местности, заключаются на срок не менее 5 лет, если сторонами не будет достигнуто соглашение об ином сроке действия договора, при условии сохранения в течение срока действия договора количества созданных в соответствии с ним рабочих мест;

сведений о включении (размещении) информации о недвижимом имуществе в соответствии с частью третьей пункта 7 настоящей Инструкции;

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, 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 единовременно или по графику, являющемуся приложением к договору. Количество созданных рабочих мест должно соответствовать количеству трудоустроенных граждан в сроки, предусмотренные договором, согласно утвержденному юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем штатному расписанию.

Договор должен содержать сведения о коэффициенте, устанавливаемом в соответствии с подпунктом 8.2 пункта 8 Положения о порядке определения размера арендной платы при сдаче в аренду капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 29 марта 2012 г. № 150, который подлежит применению при наступлении ответственности, установленной в части первой пункта 8 настоящей Инструкции, а также срока уплаты юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем суммы, определенной в соответствии с пунктом 8 настоящей Инструкции, который не должен превышать 180 календарных дней с даты расторжения договора.

7. По истечении срока действия договора недвижимое имущество сдается в аренду, если в установленном законодательством порядке в отношении этого имущества не принято иное решение. Если принято решение о сдаче недвижимого имущества в аренду, юридические лица и индивидуальные предприниматели, добросовестно исполнившие обязательства по договору, имеют преимущественное право на заключение договора аренды, за исключением случаев, когда в соответствии с законодательством недвижимое имущество подлежит сдаче в аренду путем проведения аукциона по продаже права заключения договора аренды.

При отсутствии спроса на предоставленное в безвозмездное пользование недвижимое имущество договор с юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, добросовестно исполнившими обязательства по договору, продлевается на срок не менее срока действия ранее заключенного договора при условии сохранения ими в течение нового срока количества созданных рабочих мест.

Для определения спроса на предоставленное в безвозмездное пользование недвижимое имущество не менее чем за 3 месяца до истечения срока действия договора информация в отношении недвижимого имущества, находящегося в собственности:

Витебского района, включается в Единую информационную базу неиспользуемого государственного имущества, предназначенного для продажи и сдачи в аренду, на Интернет-портале Государственного комитета по имуществу;

хозяйственных обществ, размещается в глобальной компьютерной сети Интернет на официальных сайтах хозяйственных обществ и (или) государственных органов и иных государственных организаций, уполномоченных управлять принадлежащими Витебскому району акциями (долями в уставном фонде) этих хозяйственных обществ.

8. Невыполнение юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем обязательств по созданию рабочих мест является основанием для досрочного расторжения договора по требованию ссудодателей, предоставивших недвижимое имущество в безвозмездное пользование, 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.

Из суммы, равной арендной плате, определенной в соответствии с частью первой настоящего пункта, подлежат исключению уплачиваемые за счет арендной платы платежи, предусмотренные в подпункте 2.13 пункта 2 Указа Президента Республики Беларусь от 29 марта 2012 г. № 150 «О некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом», произведенные юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в период действия договора.