

РЕШЕНИЕ ВОЛКОВЫССКОГО РАЙОННОГО СОВЕТА ДЕПУТАТОВ

15 ноября 2019 г. № 72

О распоряжении имуществом, находящимся в собственности Волковысского района

На основании [подпункта 1.5](#) пункта 1 статьи 17 Закона Республики Беларусь от 4 января 2010 г. № 108-З «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь», [пункта 19](#) Указа Президента Республики Беларусь от 10 мая 2019 г. № 169 «О распоряжении государственным имуществом» Волковысский районный Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Установить, что:

1.1. по решению Волковысского районного Совета депутатов (далее – Совет) с согласия Волковысского районного исполнительного комитета (далее – райисполком) осуществляются:

1.1.1. отчуждение находящихся в собственности Волковысского района:

предприятий;

на безвозмездной основе недвижимого имущества (за исключением предприятий) и движимого имущества, акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ) из собственности Волковысского района в частную собственность;

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

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

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

1.2. по решению райисполкома осуществляются:

1.2.1. отчуждение находящихся в собственности Волковысского района:

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

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

недвижимого имущества (за исключением предприятий и имущества, указанных в абзаце третьем [подпункта 1.1.1](#) настоящего пункта, абзацах втором и третьем настоящего подпункта);

движимого имущества, стоимость которого превышает 30 тысяч базовых величин*;

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

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

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

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

1.2.2. в отношении недвижимого имущества (за исключением предприятий), находящегося в собственности Волковысского района, не закрепленного за коммунальными юридическими лицами на праве оперативного управления, хозяйственного ведения:

раздел на два или более объекта недвижимого имущества;

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

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

1.2.3. приобретение в собственность Волковысского района:

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

безвозмездно недвижимого имущества;

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

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

1.2.6. залог находящихся в собственности Волковысского района;

недвижимого имущества (за исключением предприятий);

движимого имущества (за исключением иного движимого имущества, относящегося к основным средствам);

1.3. по решению органов управления райисполкома в отношении имущества, находящегося в собственности Волковысского района и закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за коммунальными юридическими лицами, которыми уполномочены управлять органы управления райисполкома, а также переданного в соответствии с законодательными актами в безвозмездное пользование негосударственным юридическим лицам, производится:

отчуждение движимого имущества, за исключением иного движимого имущества, относящегося к основным средствам, стоимость которого не превышает 30 тысяч базовых величин;

передача без перехода права собственности движимого имущества;

залог иного движимого имущества, относящегося к основным средствам.

Приобретение в собственность Волковысского района, в том числе из собственности Республики Беларусь и собственности других административно-территориальных единиц, движимого имущества, за исключением иного движимого имущества, относящегося к основным средствам, за счет средств районного бюджета или безвозмездно с закреплением на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за коммунальными юридическими лицами, которыми уполномочены управлять органы управления райисполкома, производится по решению органа управления райисполкома;

1.4. распоряжение имуществом, находящимся в собственности Волковысского района и закрепленным на праве оперативного управления за райисполкомом, в случаях, указанных в части первой [подпункта 1.3](#) настоящего пункта, а также приобретение в собственность Волковысского района с закреплением на праве оперативного управления за райисполкомом движимого имущества осуществляется председателем райисполкома.

По решению структурных подразделений райисполкома с правами юридического лица производится приобретение в собственность Волковысского района с закреплением за ними на праве оперативного управления, в том числе из собственности Республики Беларусь и собственности иных административно-территориальных единиц, движимого имущества;

1.5. по решению райисполкома осуществляется совершение действий, предусмотренных абзацами вторым–четвертым части первой, частью второй [подпункта 1.3](#) настоящего пункта, в отношении имущества, находящегося в собственности Волковысского района и закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за коммунальными юридическими лицами, в случае отсутствия органов управления райисполкома, уполномоченных райисполкомом управлять коммунальными юридическими лицами, а также переданного в соответствии с законодательными актами в безвозмездное пользование негосударственным юридическим лицам;

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

совершение действий, предусмотренных абзацами вторым–четвертым [подпункта 1.2.2](#) настоящего пункта;

сдача в аренду (в предусмотренных законодательными актами случаях – передача в безвозмездное пользование, согласование сдачи в субаренду) недвижимого (за исключением предприятий) и движимого имущества в порядке, установленном [решением Волковысского районного Совета депутатов от 7 августа 2012 г. № 100](#) «О некоторых вопросах аренды имущества, находящегося в собственности Волковысского района, признании утратившим силу решения Волковысского районного Совета депутатов от 29 декабря 2009 г. № 122».

Коммунальные юридические лица, которым в соответствии с законодательными актами переданы в безвозмездное пользование находящиеся в собственности Волковысского района недвижимое (за исключением предприятий) и движимое имущество, осуществляют сдачу в аренду (согласование сдачи в субаренду) и передачу в безвозмездное пользование этого имущества по согласованию со ссудодателями.

По решению коммунальных юридических лиц осуществляются:

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

приобретение в собственность Волковысского района с закреплением на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за этими коммунальными юридическими лицами за счет собственных средств движимого имущества, кроме иного движимого имущества, относящегося к основным средствам, по письменному согласованию с органом управления райисполкома, уполномоченным управлять имуществом этого коммунального юридического лица (в случае его отсутствия – по согласованию с заместителем председателя райисполкома по направлению деятельности);

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

1.7. хозяйственные общества, созданные в соответствии с законодательством о приватизации (их правопреемники), республиканские государственно-общественные объединения, которым в безвозмездное пользование переданы находящиеся в собственности Волковысского района недвижимое имущество, части недвижимого имущества (за исключением предприятий, незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений) и движимое имущество, осуществляют их сдачу в аренду (согласование

сдачи в субаренду) и передачу в безвозмездное пользование по согласованию с ссудодателями, если иное не установлено в части второй настоящего подпункта.

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

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

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

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

1.10. списание имущества, находящегося в собственности Волковысского района, определяется в порядке, установленном [решением Волковысского районного Совета депутатов от 19 июня 2012 г. № 94](#) «Об утверждении Инструкции о порядке списания имущества, находящегося в собственности Волковысского района»;

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

2. Утвердить [Инструкцию](#) о порядке распоряжения имуществом, находящимся в собственности Волковысского района (прилагается).

3. Для целей настоящего решения термины используются в значениях, определенных согласно [приложению](#).

4. Действие настоящего решения не распространяется:

4.1. на приобретение в собственность Волковысского района:

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

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

4.2. на распоряжение:

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

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

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

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

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

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

государственным имуществом в процессе приватизации;

объектами экспортного контроля (специфическими товарами);

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

имуществом, являющимся носителем государственных секретов;

продукцией военного назначения;

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

5. Признать утратившими силу:

[решение Волковысского районного Совета депутатов от 10 сентября 2012 г. № 101 «О порядке распоряжения коммунальным имуществом»;](#)

[пункт 3](#) решения Волковысского районного Совета депутатов от 23 сентября 2013 г. № 152 «О внесении изменений в некоторые решения Волковысского районного Совета депутатов»;

решение Волковысского районного Совета депутатов от 30 сентября 2014 г. № 19 «О внесении дополнений и изменений в решение Волковысского районного Совета депутатов от 10 сентября 2012 г. № 101»;

решение Волковысского районного Совета депутатов от 27 ноября 2017 г. № 170 «О внесении дополнений и изменения в решение Волковысского районного Совета депутатов от 10 сентября 2012 г. № 101».

6. Обнародовать (опубликовать) настоящее решение в газете «Наш час».

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

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

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

Председатель

В.С.Новицкий

Приложение
к решению
Волковысского районного
Совета депутатов
15.11.2019 № 72

ПЕРЕЧЕНЬ

используемых терминов и их определений

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

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

3. Недвижимое имущество – предприятия, капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, машино-места, незавершенные законсервированные капитальные

строения, иное недвижимое имущество, подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, суда плавания «река–море», космические объекты, доли в праве собственности на них, незавершенные незаконсервированные капитальные строения.

4. Предприятие – предприятие как имущественный комплекс.

5. Распоряжение имуществом, находящимся в собственности Волковысского района: отчуждение на торгах (на аукционе либо по конкурсу), без проведения торгов, в том числе для реализации инвестиционного проекта;

залог;

сдача в аренду, передача в безвозмездное пользование, доверительное управление;

передача без перехода права собственности (передача в хозяйственное ведение или оперативное управление коммунального юридического лица на возмездной или безвозмездной основе, не связанная с прекращением права собственности Волковысского района).

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

7. 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.

8. Органы управления райисполкома – структурные подразделения райисполкома, наделенные правами юридического лица, государственные объединения, унитарные предприятия, уполномоченные райисполкомом управлять коммунальными юридическими лицами, имущество которых находится в собственности Волковысского района, и имуществом Волковысского района, переданным в безвозмездное пользование хозяйственным обществам, созданным в соответствии с законодательством о приватизации (их правопреемникам).

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

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

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

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

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

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

15. Бюджетная организация – в значении, определенном в [статье 2](#) Бюджетного кодекса Республики Беларусь.

УТВЕРЖДЕНО

Решение

Волковысского районного

Совета депутатов

15.11.2019 № 72

ИНСТРУКЦИЯ

о порядке распоряжения имуществом, находящимся в собственности Волковысского района

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

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

условия приобретения покупателем имущества, находящегося в собственности Волковысского района;

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

2. Отчуждение на возмездной основе находящегося в собственности Волковысского района недвижимого имущества (за исключением предприятий) осуществляется путем его продажи на торгах (на аукционе либо по конкурсу) (далее – торги), за исключением случаев, установленных в части второй настоящего пункта.

Без проведения торгов допускается отчуждение недвижимого имущества:

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

арендаторам (ссудополучателям) в порядке, установленном в [пунктах 6 и 7](#) настоящей Инструкции;

в случае, указанном в [пункте 8](#) настоящей Инструкции;

в иных случаях, определенных Советом и законодательными актами.

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

3.1. по оценочной стоимости при:

внесении в виде неденежного вклада в уставный фонд коммунального юридического лица; отчуждении на безвозмездной основе, передаче в безвозмездное пользование или передаче без перехода права собственности на безвозмездной основе, за исключением предприятий, акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ);

3.2. по рыночной стоимости при:

отчуждении на возмездной основе без проведения торгов; внесении в виде неденежного вклада в уставный фонд негосударственного юридического лица;

передаче без перехода права собственности на возмездной основе без проведения торгов; залоге, за исключением залога капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, которые поступят залогодателю в будущем и на дату заключения договора об ипотеке не считаются созданными в соответствии с законодательством;

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

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

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

3.6. по неизменной договорной цене на строительство, действующей на дату оценки, сформированной на основании сметной документации, при залоге капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, которые поступят залогодателю в будущем и на дату заключения договора об ипотеке не считаются созданными в соответствии с законодательством.

4. Начальная цена продажи на торгах находящегося в собственности Волковысского района недвижимого и движимого имущества определяется по его оценочной стоимости на 1 января года, в котором принято решение о продаже такого имущества без понижения начальной цены продажи, если иное не установлено в частях второй–пятой настоящего пункта, части тринадцатой [пункта 6](#) настоящей Инструкции.

Если находящееся в собственности Волковысского 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 Волковысского 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 Волковысского 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 Волковысского 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.

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

6. Если иное не установлено Президентом Республики Беларусь или Советом, арендаторы (ссудополучатели), не менее трех лет арендующие (использующие на основании договора безвозмездного пользования под создание рабочих мест) находящиеся в собственности Волковысского района объекты аренды (безвозмездного пользования), надлежащим образом исполняющие свои обязательства, имеют преимущественное право приобретения (за исключением отчуждения в собственность Республики Беларусь и собственность других административно-территориальных единиц) таких объектов, в том числе доли в праве собственности на них, без проведения торгов по рыночной стоимости.

Покупателю объекта аренды (безвозмездного пользования) может быть предоставлена рассрочка оплаты до пяти лет со дня заключения договора купли-продажи с ежемесячной индексацией платежей.

Рассрочка оплаты предоставляется покупателю на срок, указанный в заявлении о ее предоставлении, при заключении договора купли-продажи. Покупатель вправе исполнить обязательство по оплате имущества досрочно.

При отчуждении объектов аренды (безвозмездного пользования) из собственности Волковысского района в собственность Республики Беларусь или собственность других административно-территориальных единиц либо их передаче без перехода права собственности преимущественное право приобретения этих объектов возникает по истечении трех лет с даты первоначального заключения договора аренды (безвозмездного пользования).

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

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

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

рыночной стоимости выкупаемого арендатором (ссудополучателем) имущества, находящегося в собственности Волковысского района.

При намерении возмездного отчуждения объектов аренды (безвозмездного пользования), за исключением отчуждения в собственность Республики Беларусь или собственность других административно-территориальных единиц, уведомления об этом направляются арендодателями (ссудодателями) арендаторам (ссудополучателям) заказным письмом с извещением о получении. Арендатор (ссудополучатель) в течение 30 календарных дней со дня получения уведомления письменно сообщает о согласии на приобретение объекта аренды (безвозмездного пользования) либо об отказе от его приобретения.

При отсутствии арендатора (ссудополучателя) по месту нахождения (жительства), указанному в договоре аренды (безвозмездного пользования), либо его отказе от получения уведомления арендатор (ссудополучатель) считается получившим уведомление по истечении семи дней со дня его направления.

Арендаторы (ссудополучатели) имеют право самостоятельного обращения к арендодателям (ссудодателям) с письменным заявлением о приобретении объекта аренды (безвозмездного пользования) в соответствии с частью первой настоящего пункта.

В течение 30 календарных дней со дня поступления заявления, указанного в части десятой настоящего пункта, направляется заказным письмом с уведомлением о получении согласованный с 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 возмещения ему данных затрат.

Арендатор (ссудополучатель), письменно сообщивший о согласии на приобретение объекта аренды (безвозмездного пользования) либо самостоятельно обратившийся к

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

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

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

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

Решение об отчуждении на возмездной основе находящихся в собственности Волковысского 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 эти капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, платы за совершение действий, указанных в части второй настоящего пункта, но не более стоимости этих капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений.

* Для целей настоящего пункта термины «индивидуальный предприниматель», «юридическое лицо», «территория сельской местности», «территория малых городских поселений», «бытовые услуги» используются в значениях, определенных [подпунктом 1.7](#) пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 22 сентября 2017 г. № 345 «О развитии торговли, общественного питания и бытового обслуживания».

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

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

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

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

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

в собственности Волковысского района и хозяйственном ведении или оперативном управлении коммунальных юридических лиц, за исключением бюджетных организаций, в размере 50 процентов направляются в районный бюджет. Остальные 50 процентов этих средств направляются указанным юридическим лицам и используются ими в полном объеме на реконструкцию, и (или) техническое переоснащение, и (или) модернизацию основных средств.

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

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

в собственности Волковысского района и оперативном управлении бюджетных организаций, безвозмездном пользовании негосударственных юридических лиц, направляются в районный бюджет, за исключением случая, если соответствующее движимое имущество было приобретено за счет средств бюджетных организаций, полученных от приносящей доходы деятельности. В таком случае денежные средства остаются в распоряжении этих бюджетных организаций и используются на содержание и развитие их материально-технической базы.

12. За неисполнение обязательств, предусмотренных в части первой [пункта 7](#), части второй [пункта 13](#) Положения о порядке распоряжения государственным имуществом, покупатель (приобретатель) уплачивает в районный бюджет разницу между оценочной стоимостью приобретенного имущества, действующей на дату принятия решения о его продаже (передаче), увеличенной с учетом индекса цен производителей на промышленную продукцию производственно-технического назначения, и ценой приобретения этого имущества.

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