|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ЛАГОЙСКI РАЁННЫ**  **САВЕТ ДЭПУТАТАЎ** |  | **ЛОГОЙСКИЙ РАЙОННЫЙ**  **СОВЕТ ДЕПУТАТОВ** |
| **РАШЭННЕ** |  | **РЕШЕНИЕ** |
| 14 марта 2023 г. № 360 |  |  |
| г.Лагойск |  | г.Логойск |

Об управлении и распоряжении   
имуществом

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», абзаца третьего пункта 9   
и части второй пункта 20 Указа Президента Республики Беларусь   
от 19 сентября 2022 г. № 330 «О распоряжении имуществом», подпункта 1.2.2 пункта 1 статьи 9 Закона Республики Беларусь от 15 июля 2010 г. № 169-З «Об объектах, находящихся только в собственности государства, и видах деятельности, на осуществление которых распространяется исключительное право государства», пункта 3 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 25 июня 2012 г. № 590 «Об утверждении Положения о порядке предоставления юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в безвозмездное пользование капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей под оформленные договором обязательства по созданию рабочих мест» Логойский районный Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить:

Инструкцию о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Логойского 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. Внести в решение Логойского районного Совета депутатов   
от 16 апреля 2020 г. № 152 «Об утверждении Инструкции о порядке списания имущества, находящегося в собственности Логойского района» следующие изменения:

в преамбуле слова «абзаца третьего пункта 8 Указа Президента Республики Беларусь от 10 мая 2019 г. № 169 «О распоряжении государственным имуществом» заменить словами «абзаца третьего   
пункта 9 Указа Президента Республики Беларусь от 19 сентября 2022 г.   
№ 330 «О распоряжении имуществом»;

в Инструкции о порядке списания имущества, находящегося   
в собственности Логойского района, утвержденной этим решением:

пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Для целей настоящей Инструкции:

органы управления Логойского районного исполнительного комитета (далее – райисполком) – управления, отделы райисполкома, государственные объединения, государственные учреждения, коммунальные унитарные предприятия, созданные для осуществления управленческих функций, уполномоченные райисполкомом управлять районными юридическими лицами, имущество которых находится в собственности Логойского района, и имуществом Логойского района, переданным в безвозмездное пользование хозяйственным обществам, созданным в соответствии с законодательством о приватизации (их правопреемникам);

районные юридические лица – коммунальные унитарные предприятия, государственные учреждения, государственные объединения и иные государственные организации, за которыми имущество, находящееся в собственности Логойского района, закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, за исключением органов управления райисполкома;

имущество, находящееся в собственности Логойского района, – имущество (за исключением денежных средств), закрепленное   
за райисполкомом, органами управления райисполкома, районными юридическими лицами на праве хозяйственного ведения   
или оперативного управления, а также имущество, переданное   
в безвозмездное пользование негосударственным юридическим лицам, республиканским государственно-общественным объединениям, и иное имущество, находящееся в собственности Логойского района,   
в соответствии с законодательством;

термины «движимое имущество», «недвижимое имущество» используются в значениях, определенных соответственно пунктами 2 и 3 приложения 1 к Указу Президента Республики Беларусь от 19 сентября 2022 г. № 330;

заключение о техническом состоянии – документ специализированной организации, имеющей разрешение на проведение соответствующих работ (если наличие такого разрешения является обязательным в соответствии с законодательством), содержащий обоснованные выводы о соответствии (несоответствии) имущества обязательным для соблюдения техническим нормативным правовым актам;

списание недвижимого и движимого имущества, находящегося   
в собственности Логойского района (далее – имущество), – его выбытие   
из хозяйственного ведения, оперативного управления райисполкома, органа управления райисполкома, районного юридического лица, а также из владения негосударственного юридического лица\*, которому имущество передано в безвозмездное пользование, на основании решения, принятого в соответствии с настоящей Инструкцией.

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

\* Для целей настоящей Инструкции под негосударственными юридическими лицами понимаются хозяйственные общества, созданные в процессе преобразования арендных предприятий, коллективных (народных) предприятий, государственных предприятий, государственных унитарных предприятий, колхозов (сельскохозяйственных производственных кооперативов), приватизации арендных и иных предприятий (их правопреемники), республиканские государственно-общественные объединения, которым имущество, находящееся в собственности Логойского района, передано в безвозмездное пользование.»;

в пункте 3:

абзац третий изложить в следующей редакции:

«в производстве по делу о несостоятельности или банкротстве;»;

после абзаца пятого дополнить пункт абзацем следующего содержания:

«являющегося историко-культурными ценностями;»;

в пункте 5:

абзац второй после слов «председателя райисполкома» дополнить словами «(уполномоченного им лица)»;

из абзаца третьего слова «согласованному с райисполкомом,» исключить;

абзац третий пункта 8 изложить в следующей редакции:

«рассмотрение документов, содержащих необходимые для подготовки акта о списании имущества сведения об этом имуществе (первичные учетные документы, техническая документация, а также заключение о техническом состоянии в случае списания имущества по основанию, предусмотренному в абзаце втором пункта 4 настоящей Инструкции, иные документы, подтверждающие основания для принятия решения о списании имущества, а в отношении имущества, сведения о котором подлежат включению в государственный информационный ресурс «Единый реестр имущества», – также информация о наличии сведений об имуществе в этом реестре);»;

в пункте 9 слово «принявшим» заменить словом «принявшего».

3. Признать утратившими силу:

решение Логойского районного Совета депутатов от 14 ноября 2019 г. № 107 «Об управлении и распоряжении имуществом»;

решение Логойского районного Совета депутатов от 18 сентября   
2020 г. № 162 «Об изменении решения Логойского районного Совета депутатов от 14 ноября 2019 г. № 107».

4. Установить, что:

исполнение сделок, совершенных на основании решений   
о распоряжении имуществом, находящимся в собственности Логойского района, принятых до вступления в силу настоящего решения, осуществляется в соответствии с порядком о распоряжении государственным имуществом, действовавшим на момент принятия таких решений;

анализ исполнения сделок по отчуждению недвижимого имущества, находящегося в собственности Логойского района, заключенных   
до вступления в силу настоящего решения, осуществляется продавцом (передающей стороной) и органами управления райисполкома;

договоры купли-продажи (безвозмездной передачи) находящегося   
в собственности Логойского района имущества в пятимесячный срок должны быть приведены в соответствие с настоящим решением в части обязательных условий его отчуждения (в случае отсутствия сроков  
их выполнения, сроков начала и периода осуществления), не ухудшающих положения покупателя. Внесение в эти договоры иных изменений в целях их приведения в соответствие с настоящим решением не требуется.

5. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования, за исключением абзацев тринадцатого и четырнадцатого пункта 2 настоящего решения, которые вступают в силу с 1 октября 2023 г.

Председатель Л.Н.Муравицкая

|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДЕНО  Решение  Логойского районного Совета депутатов  14.03.2023 № 360 |

ИНСТРУКЦИЯ  
о порядке управления и распоряжения

имуществом, находящимся в собственности

Логойского района

**ГЛАВА 1  
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. В настоящей Инструкции определяются:

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

условия приобретения покупателем имущества, находящегося   
в собственности Логойского района;

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

полномочия Логойского районного Совета депутатов (далее – Совет), Логойского районного исполнительного комитета (далее – райисполком), органов управления райисполкома, органов, осуществляющих владельческий надзор, руководителей районных юридических лиц по управлению и распоряжению находящимся в собственности Логойского 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 Логойского района имущество, по управлению и распоряжению этим имуществом.

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

2. Для целей настоящей Инструкции:

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

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

2.3. имущество, находящееся в собственности Логойского района, – имущество (за исключением денежных средств), закрепленное   
за райисполкомом, органами управления райисполкома, районными юридическими лицами на праве хозяйственного ведения   
или оперативного управления, а также имущество, переданное   
в безвозмездное пользование негосударственным юридическим лицам, республиканским государственно-общественным объединениям и иное имущество, находящееся в собственности Логойского района,   
в соответствии с законодательством;

2.4. распоряжение имуществом, находящимся в собственности Логойского района:

отчуждение;

залог;

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

передача без перехода права собственности;

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

2.6. передача без перехода права собственности – передача имущества, находящегося в собственности Логойского района,   
в хозяйственное ведение или оперативное управление райисполкома, органа управления райисполкома и районного юридического лица   
на возмездной или безвозмездной основе, не связанная с прекращением права собственности Логойского района;

2.7. органы управления райисполкома – управления, отделы райисполкома, государственные объединения, государственные учреждения, коммунальные унитарные предприятия, созданные  
для осуществления управленческих функций, уполномоченные райисполкомом управлять районными юридическими лицами, имущество которых находится в собственности Логойского района, и имуществом Логойского района, переданным в безвозмездное пользование хозяйственным обществам, созданным в соответствии  
с законодательством о приватизации (их правопреемникам);

2.8. органы, осуществляющие владельческий надзор, – управления, отделы райисполкома, государственные объединения, государственные учреждения, созданные для осуществления управленческих функций, уполномоченные райисполкомом управлять акциями (долями в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), принадлежащими Логойскому району;

2.9. хозяйственные общества, перерабатывающие сельскохозяйственную продукцию, – хозяйственные общества, осуществляющие производство продуктов мукомольно-крупяной промышленности, крахмалов и крахмалопродуктов, растительных   
и животных масел, жиров, молочных продуктов, мяса и мясопродуктов, иных пищевых продуктов, включая производство хлеба, хлебобулочных   
и кондитерских изделий, детского питания, сахара, а также осуществляющие переработку и консервирование фруктов и овощей, первичную переработку льна;

2.10. районные юридические лица – коммунальные унитарные предприятия, государственные учреждения, государственные объединения и иные государственные организации, за которыми имущество, находящееся в собственности Логойского района, закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, за исключением органов управления райисполкома, указанных в подпункте 2.7 настоящего пункта;

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

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

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

3. Действие настоящей Инструкции не распространяется:

3.1. на приобретение в собственность Логойского района:

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

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

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

3.2. на распоряжение:

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

земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных   
в пунктах 5, 10 и 11 Положения о порядке распоряжения государственным имуществом, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь   
от 19 сентября 2022 г. № 330 (далее – Положение), и пункте 23 настоящей Инструкции;

имущественными правами на объекты интеллектуальной собственности;

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

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

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

имуществом, на которое обращено взыскание в порядке исполнения судебных постановлений и иных исполнительных документов,   
за исключением имущества, названного в части девятой пункта 24 настоящей Инструкции;

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

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

объектами экспортного контроля (специфическими товарами);

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

имуществом, являющимся носителем государственных секретов;

продукцией военного назначения;

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

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

4. Распоряжение имуществом, находящимся в собственности Логойского района и относящимся к объектам, находящимся только в собственности государства, осуществляется с учетом ограничений, установленных Законом Республики Беларусь «Об объектах, находящихся только в собственности государства, и видах деятельности,   
на осуществление которых распространяется исключительное право государства».

ГЛАВА 2  
УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВОМ, Находящимся в собственности ЛОГОЙСКОГО РАЙОНА

5. Райисполком:

5.1. определяет органы управления райисполкома и органы, осуществляющие владельческий надзор, в компетенцию которых входит управление имуществом;

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

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

5.4. выступает от имени государства держателем акций, принадлежащих Логойскому району, осуществляет в установленном законодательством порядке владение и распоряжение принадлежащими Логойскому району акциями (долями в уставных фондах) хозяйственных обществ, передает их в управление органам, осуществляющим владельческий надзор, обеспечивает контроль за управлением данными акциями (долями в уставных фондах) хозяйственных обществ;

5.5. в отношении имущества, находящегося в собственности Логойского района, 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 [пунктом 1 статьи 7](consultantplus://offline/ref=A4B5AD22EE8BFB58812B37B432AA0F131120A9072B3F8CD9D474678B1AACFBBF82BA36CF32D8F26EDE398EEE95n7m3I) Закона Республики Беларусь   
«Об объектах, находящихся только в собственности государства, и видах деятельности, на осуществление которых распространяется исключительное право государства» основанием для отнесения их к объектам, находящимся только в собственности государства, на основании предложений органов управления райисполкома и органов, осуществляющих владельческий надзор;

5.6. решает другие вопросы, отнесенные к его компетенции в соответствии с законодательными актами.

6. Органы управления райисполкома:

6.1. обеспечивают сохранность и эффективное использование имущества, закрепленного за подчиненными районными юридическими лицами;

6.2. вносят на рассмотрение Совета или райисполкома   
в соответствии с их полномочиями проекты решений по вопросам распоряжения имуществом, находящимся в собственности Логойского района, о приобретении имущества в собственность Логойского района;

6.3. обеспечивают вовлечение в хозяйственный оборот неиспользуемого и неэффективно используемого имущества, находящегося в собственности Логойского района;

6.4. совместно с руководителями районных юридических лиц обеспечивают учет и регистрацию объектов недвижимости, находящихся в собственности Логойского 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.

7. Органы, осуществляющие владельческий надзор:

7.1. вносят райисполкому предложения о продаже на аукционе (конкурсе), проведении конкурса по передаче в доверительное управление, в том числе с правом выкупа по результатам доверительного управления, принадлежащих Логойскому району акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (их части);

7.2. анализируют исполнение договоров безвозмездного пользования имуществом Логойского района, переданным хозяйственным обществам, созданным в соответствии с законодательством о приватизации (их правопреемникам), в том числе обеспечивают сохранность, эффективное использование и вовлечение в хозяйственный оборот данного имущества;

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

ГЛАВА 3  
РАСПОРЯЖЕНИЕ ИМУЩЕСТВОМ, находящимся  
в собственности ЛОГОЙСКОГО РАЙОНА

8. По решению Совета осуществляется:

8.1. отчуждение недвижимого имущества и входящего в состав единого предмета торгов с ним движимого имущества на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, без применения поэтапного понижения начальной цены продажи, за исключением имущества, указанного в подпункте 9.1 пункта 9 настоящей Инструкции;

8.2. отчуждение на безвозмездной основе недвижимого имущества   
в частную собственность, за исключением имущества, указанного   
в подпункте 9.1 пункта 9 настоящей Инструкции, и предприятий;

8.3. сдача в аренду с правом выкупа недвижимого имущества   
(за исключением предприятий, незавершенных законсервированных   
и незаконсервированных капитальных строений), закрепленного   
за арендодателями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а также находящегося в безвозмездном пользовании хозяйственных обществ, созданных в соответствии с законодательством о приватизации (их правопреемников), и республиканских государственно-общественных объединений, за исключением имущества, указанного   
в подпункте 9.1 пункта 9 настоящей Инструкции.

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

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

8.4. сдача в аренду находящихся в собственности Логойского района предприятий с правом их выкупа;

8.5. передача предприятий, находящихся в собственности Логойского района, в доверительное управление, в том числе с правом их выкупа.

9. По решению райисполкома, согласованному в порядке, установленном подпунктом 1.1 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 16 ноября 2006 г. № 677 «О некоторых вопросах распоряжения имуществом, находящимся в коммунальной собственности, и приобретения имущества в собственность административно-территориальных единиц» (за исключением отчуждения из собственности Логойского района в собственность Республики Беларусь или собственность других административно-территориальных единиц), осуществляется:

9.1. отчуждение находящихся в собственности Логойского района зданий, сооружений, изолированных помещений (за исключением жилых домов и жилых помещений), машино-мест, расположенных в центральной части города Минска и городов областного подчинения, стоимость каждого из которых превышает 10 тыс. базовых величин;

9.2. отчуждение, в том числе внесение в уставный фонд негосударственных юридических лиц, залог находящихся в собственности Логойского района акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ, перерабатывающих сельскохозяйственную продукцию.

10. По решению райисполкома осуществляется:

10.1. отчуждение:

недвижимого имущества, за исключением имущества, указанного   
в подпунктах 8.1 и 8.2 пункта 8 и подпункте 9.1 пункта 9 настоящей Инструкции;

движимого имущества, закрепленного за райисполкомом   
и районными юридическими лицами, подчиненными непосредственно райисполкому;

акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), за исключением акций (долей в уставных фондах), указанных в подпункте 9.2 пункта 9 настоящей Инструкции;

10.2. залог:

предприятий;

недвижимого имущества, а также движимого имущества, закрепленного за райисполкомом и районными юридическими лицами, подчиненными непосредственно райисполкому;

акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), за исключением акций (долей в уставных фондах), указанных в подпункте 9.2 пункта 9 настоящей Инструкции;

10.3. передача без перехода права собственности:

предприятий;

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

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

за счет средств районного бюджета или безвозмездно – недвижимого имущества;

безвозмездно – движимого имущества с поступлением в оперативное управление райисполкома;

за счет средств районного бюджета или безвозмездно – акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), не связанное с внесением имущества в уставные фонды;

10.5. 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», а также формирование и утверждение на очередной год перечня недвижимого имущества, в отношении которого в случае его продажи может быть реализовано преимущественное право на его приобретение;

10.6. передача в доверительное управление находящихся   
в собственности Логойского района акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ);

10.7. аренда предприятий;

10.8. распоряжение неиспользуемым и неэффективно используемым имуществом, находящимся в собственности Республики Беларусь, расположенным на территории Логойского района, включенным в перечень неиспользуемого и неэффективно используемого имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь, формируемый в соответствии с пунктом 11 Указа Президента Республики Беларусь от 19 сентября 2022 г. № 330, в целях вовлечения его в хозяйственный оборот.

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

Решение о сдаче в аренду (о согласовании сдачи в субаренду), передаче в безвозмездное пользование недвижимого имущества, частей недвижимого имущества (за исключением предприятий, незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений), закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за органами управления райисполкома, районными юридическими лицами, подчиненными непосредственно райисполкому, принимается руководителями этих органов и юридических лиц по согласованию с председателем райисполкома.

Решение о сдаче в аренду (о согласовании сдачи в субаренду), передаче в безвозмездное пользование движимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за органами управления райисполкома, районными юридическими лицами, подчиненными непосредственно райисполкому, принимается руководителями этих органов и юридических лиц.

12. По решению райисполкома, председателя райисполкома (уполномоченного им лица) осуществляется передача без перехода права собственности недвижимого (за исключением предприятий) и движимого имущества, находящегося в собственности Логойского района   
и закрепленного за райисполкомом и районными юридическими лицами, подчиненными непосредственно райисполкому.

13. По решению органов управления райисполкома (ссудодателей) осуществляется:

13.1. в отношении имущества, находящегося в собственности Логойского района и закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления и (или) переданного ими в безвозмездное пользование негосударственным юридическим лицам:

отчуждение движимого имущества;

залог недвижимого и движимого имущества;

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

13.2. приобретение в собственность Логойского района, в том числе из собственности Республики Беларусь и собственности других административно-территориальных единиц, с поступлением   
в хозяйственное ведение или оперативное управление органов управления райисполкома:

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

безвозмездно – движимого имущества.

14. По решению руководителей районных юридических лиц, подчиненных органам управления райисполкома, согласованному   
с соответствующими органами управления райисполкома, в отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за районными юридическими лицами, осуществляется:

14.1. залог недвижимого имущества;

14.2. передача без перехода права собственности недвижимого имущества (за исключением предприятий);

14.3. сдача в аренду (согласование сдачи в субаренду), передача   
в безвозмездное пользование недвижимого имущества, частей недвижимого имущества (за исключением предприятий, незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений).

15. По решению руководителей районных юридических лиц осуществляется:

15.1. в отношении имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления:

отчуждение движимого имущества;

залог движимого имущества;

передача без перехода права собственности движимого имущества;

сдача в аренду (согласование сдачи в субаренду), передача   
в безвозмездное пользование движимого имущества;

15.2. приобретение в собственность Логойского района, в том числе из республиканской собственности и собственности административно-территориальных единиц, с поступлением в хозяйственное ведение или оперативное управление районных юридических лиц:

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

безвозмездно – движимого имущества.

16. Хозяйственные общества, созданные в соответствии   
с законодательством о приватизации (их правопреемники),   
и республиканские государственно-общественные объединения, которым переданы в безвозмездное пользование находящиеся в собственности Логойского района недвижимое имущество (за исключением предприятий, незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений), его части и движимое имущество, осуществляют их сдачу в аренду (согласование сдачи в субаренду) и (или) передачу в безвозмездное пользование по согласованию с ссудодателями, если иное не установлено в части второй настоящего пункта и части первой подпункта 8.3 пункта 8 настоящей Инструкции.

Передача имущества, указанного в части первой настоящего пункта,   
в безвозмездное пользование другим хозяйственным обществам, созданным в соответствии с законодательством о приватизации   
(их правопреемникам), и республиканским государственно-общественным объединениям, в том числе при его отчуждении, осуществляется   
по решениям ссудодателей (с согласия ссудополучателей).

17. В случаях, не предусмотренных законодательными актами и настоящей Инструкцией, распоряжение находящимся в собственности Логойского района имуществом, приобретение имущества в собственность Логойского района осуществляются по решению руководителей райисполкома (уполномоченного им лица), органов управления райисполкома и районных юридических лиц, подчиненных органам управления райисполкома, у которых это имущество находится в хозяйственном ведении или оперативном управлении либо которым оно поступит в хозяйственное ведение или оперативное управление.

При передаче имущества, указанного в части первой настоящего пункта, без перехода права собственности, его отчуждении   
на безвозмездной основе такое решение принимается при наличии письменного согласия принимающей стороны.

Иные функции, не предусмотренные пунктами 8 – 16 настоящей Инструкции, частью первой настоящего пункта, связанные   
с реализацией полномочий собственника в отношении недвижимого   
и движимого имущества, находящегося в собственности Логойского района, осуществляются райисполкомом.

Решения по вопросам распоряжения имуществом, находящимся   
в собственности Логойского района, в случаях, не установленных настоящей Инструкцией, принимаются Советом.

18. Сдача в аренду, передача в безвозмездное пользование капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, частей недвижимого имущества, принадлежащих Логойскому району   
и находящихся только в собственности государства, если это   
не препятствует их использованию по основному назначению, осуществляются в соответствии с настоящей Инструкцией, если иное   
не установлено актами Президента Республики Беларусь,   
без предоставления арендатору (ссудополучателю) права на их выкуп.

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

Без проведения торгов допускается отчуждение недвижимого имущества:

арендаторам (ссудополучателям);

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

участнику долевой собственности, имеющему преимущественное право покупки продаваемой доли;

в собственность Республики Беларусь и других административно-территориальных единиц;

в случае, указанном в пункте 20 настоящей Инструкции.

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

20. Капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, находящиеся в собственности Логойского 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 Логойского 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 капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения.

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

21.1. по оценочной стоимости при:

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

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

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

\* Для целей настоящего пункта термины «индивидуальный предприниматель», «юридическое лицо», «территория сельской местности», «территория малых городских поселений», «бытовые услуги» используются в значениях, определенных абзацами вторым, третьим, пятым, шестым и восьмым подпункта 1.7 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 22 сентября 2017 г. № 345 «О развитии торговли, общественного питания и бытового обслуживания».

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

Для историко-культурных ценностей либо культурных ценностей, составляющих Библиотечный фонд Республики Беларусь, Национальный   
архивный фонд Республики Беларусь или включенных в Музейный фонд Республики Беларусь, а также представленных в установленном порядке для придания статуса историко-культурной ценности (далее – культурные ценности), в случаях, предусмотренных в абзацах втором и третьем части  
первой настоящего подпункта, применяется остаточная стоимость объекта оценки, определяемая рыночными методами оценки;

21.2. по стоимости, отраженной в бухгалтерском учете   
(без проведения оценки стоимости), при отчуждении в собственность Республики Беларусь или других административно-территориальных единиц на безвозмездной основе, передаче в безвозмездное пользование или передаче без перехода права собственности на безвозмездной основе, за исключением предприятий, акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ);

21.3. по рыночной стоимости при:

отчуждении на возмездной основе без проведения торгов, кроме случая, предусмотренного в подпункте 21.6 настоящего пункта;

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

передаче без перехода права собственности на возмездной основе без проведения торгов, кроме случая, предусмотренного в подпункте 21.6 настоящего пункта;

залоге, за исключением залога капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, которые поступят залогодателю в будущем и на дату заключения договора   
об ипотеке не считаются созданными в соответствии с законодательством;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

культурных ценностей;

недвижимого и движимого имущества, расположенного   
за пределами Республики Беларусь.

23. Начальная цена продажи на торгах находящегося   
в собственности Логойского района недвижимого имущества   
(за исключением предприятий) и движимого имущества может быть понижена:

не более чем на 50 процентов включительно после первых нерезультативных либо несостоявшихся торгов, а также в случае отказа единственного участника от приобретения предмета торгов   
по начальной цене, увеличенной на 5 процентов;

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

Понижение начальной цены имущества, названного в части первой настоящего пункта, осуществляется от стоимости, указанной в решении   
о его продаже на торгах без понижения начальной цены продажи, независимо от даты оценки этого имущества.

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

Если торги с понижением на 80 процентов начальной цены продажи имущества, названного в части первой настоящего пункта, были признаны нерезультативными либо несостоявшимися, а также в случае отказа единственного участника от приобретения предмета торгов по этой начальной цене, увеличенной на 5 процентов, указанное имущество может быть выставлено на аукцион с начальной ценой, равной одной базовой величине.

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

Находящееся в собственности Логойского района недвижимое имущество (за исключением предприятий или недвижимого имущества,   
расположенного на территории областных центров и г. Минска)   
и входящее в состав единого предмета торгов с ним движимое имущество  
могут быть выставлены на аукцион с начальной ценой, равной одной базовой величине за каждую единицу имущества, без учета требований   
пункта 22 настоящей Инструкции, а также без применения поэтапного понижения начальной цены продажи в соответствии с частью первой настоящего пункта.

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

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

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

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

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

В решении о продаже недвижимого имущества, находящегося   
в собственности Логойского района, должны быть определены одно или несколько условий отчуждения, установленных в части первой настоящего пункта, сроки их исполнения и оценочная стоимость отчуждаемого имущества, а в случае отчуждения историко-культурных  
ценностей – их рыночная стоимость. При определении нескольких

условий выбор одного из них осуществляется покупателем после   
проведения аукциона при заключении договора купли-продажи   
и отражается в нем с указанием сроков выполнения этого условия.

При организации аукциона с начальной ценой, равной одной базовой величине, в соответствии с частью четвертой пункта 23 настоящей Инструкции в решении о продаже указывается оценочная стоимость (рыночная в отношении историко-культурных ценностей), определенная   
в решении о продаже на торгах без понижения начальной цены продажи, независимо от даты оценки недвижимого имущества, находящегося   
в собственности Логойского района.

Покупатель имеет право на снос приобретенных капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных   
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

и незаконсервированных капитальных строений (за исключением историко-культурных ценностей) и строительство нового объекта либо снос отдельных объектов, входящих в состав приобретенного недвижимого имущества, которые не могут быть использованы.

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

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

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

Залог приобретенного в соответствии с частью первой настоящего пункта недвижимого имущества, а также удовлетворение   
за счет него требований кредиторов в процессе экономической несостоятельности (банкротства) не допускается до выполнения покупателем обязательных условий договора купли-продажи.

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

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

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

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

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

Рассрочка оплаты с ежемесячной индексацией платежей с даты заключения договора купли-продажи в соответствии с частью первой настоящего пункта предоставляется покупателю на срок, указанный   
в заявлении о ее предоставлении, при заключении договора купли-продажи.

При предоставлении рассрочки оплаты покупателем оплачивается первоначальный платеж, размер которого указывается им в заявлении   
о предоставлении этой рассрочки и не может быть менее 20 процентов цены продажи с учетом ранее внесенной суммы задатка.

Покупатель вправе исполнить обязательство по оплате имущества досрочно.

26. При отчуждении находящихся в собственности Логойского района и расположенных на территории Республики Беларусь, за исключением территории городов Борисова, Жодино, Минска, Молодечно, Слуцка, Солигорска, 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.

27. Арендатору (ссудополучателю) находящихся в собственности Логойского района капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, а также зарегистрированных долей в праве   
собственности на них\*, переданных по договорам аренды и договорам безвозмездного пользования под создание рабочих мест, по его письменному заявлению, подаваемому при заключении договора купли-продажи, предоставляется рассрочка оплаты до пяти лет со дня заключения договора купли-продажи с ежемесячной индексацией платежей.

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

При предоставлении рассрочки оплаты покупателем оплачивается первоначальный платеж, размер которого указывается покупателем  
в заявлении о предоставлении этой рассрочки и не может быть менее   
20 процентов цены продажи.

Покупатель вправе исполнить обязательство по оплате имущества досрочно.

28. В решении о сдаче недвижимого имущества в аренду с правом его выкупа согласно подпункту 8.3 пункта 8 настоящей Инструкции устанавливаются срок аренды такого имущества и цена его продажи,   
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

определенная в соответствии с абзацем шестым подпункта 21.3 пункта 21 настоящей Инструкции.

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

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

29. Средства от отчуждения и передачи без перехода права собственности на возмездной основе находящегося в собственности Логойского 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.

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

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

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

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

в собственности Логойского района и хозяйственном ведении или оперативном управлении органов управления райисполкома, районных юридических лиц, за исключением бюджетных организаций, в размере 50 процентов направляются в районный бюджет. Остальные 50 процентов этих средств направляются указанным юридическим лицам и используются ими в полном объеме на реконструкцию, и (или) техническое переоснащение, и (или) модернизацию, и (или) содержание и ремонт либо снос основных средств.

31. Средства, полученные от отчуждения и передачи   
без перехода права собственности на возмездной основе движимого имущества, находившегося:

в собственности Логойского района и хозяйственном ведении или оперативном управлении органов управления райисполкома, районных юридических лиц (за исключением бюджетных организаций), остаются в распоряжении этих органов управления райисполкома, юридических лиц и используются на содержание и развитие их материально-технической базы;

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

32. За неисполнение установленных в соответствии с частями первой и двенадцатой пункта 24 настоящей Инструкции и частью четвертой пункта 11 Положения обязательств, предусмотренных договором купли-продажи находящегося в собственности Логойского района имущества,   
а также обязательств, предусмотренных договором о его безвозмездном отчуждении, покупатель уплачивает (за исключением случаев, установленных в части пятой настоящего пункта)   
в районный бюджет неустойку в размере:

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

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

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

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

В случае, установленном в части первой настоящего пункта, договор купли-продажи (безвозмездной передачи) расторгается по соглашению сторон либо по решению суда, а имущество подлежит возврату   
в собственность Логойского района, в том числе с учетом выполненных покупателем (приобретателем) неотделимых улучшений без возмещения стоимости затрат на них.

При неисполнении покупателем (приобретателем) в установленные сроки обязательств по сносу приобретенного имущества на основании пункта 11 Положения продавец (передающая сторона) вправе самостоятельно принять меры по его сносу и государственной регистрации прекращения существования снесенного имущества   
и прекращения прав, ограничений (обременений) прав на него,   
а покупатель (приобретатель) возмещает соответствующие расходы продавца (передающей стороны) за вычетом средств, уплаченных согласно части первой настоящего пункта.

В случае продления с согласия Совета на основании части первой пункта 33 настоящей Инструкции срока исполнения предусмотренных в частях первой и двенадцатой пункта 24 настоящей Инструкции и части четвертой пункта 11 Положения обязательств покупатель (приобретатель) уплачивает в районный бюджет неустойку в размере 20 базовых величин.

Если районное юридическое лицо, являвшееся продавцом (передающей стороной) по договору купли-продажи (безвозмездной передачи), ликвидировано либо преобразовано в хозяйственное общество, недвижимое имущество при наличии обстоятельств, предусмотренных в частях первой и четвертой настоящего пункта, поступает по решению райисполкома, принятому не позднее трех месяцев с даты получения уведомления от райисполкома, органа управления райисполкома, в подчинении которых находился продавец (передающая сторона), в собственность Логойского района.

Если покупатель (приобретатель) находится в стадии ликвидации либо процедуре экономической несостоятельности (банкротства), при наличии обстоятельств, предусмотренных в части первой и четвертой настоящего пункта, имущество подлежит возврату ликвидатором (управляющим) в собственность Логойского района, за исключением случаев отчуждения этого имущества в соответствии с частями  
девятой – одиннадцатой пункта 24 настоящей Инструкции.

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

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

в отношении имущества, ранее закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за органами управления райисполкома, районными юридическими лицами   
(их правопреемниками), – органами управления райисполкома,   
в подчинении которых находятся районные юридические лица   
(их правопреемники), являющиеся продавцами (передающей стороной);

в отношении имущества, ранее переданного в соответствии   
с законодательными актами в безвозмездное пользование негосударственным юридическим лицам, – ссудодателями.

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

|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДЕНО  Решение  Логойского районного Совета депутатов  14.03.2023 № 360 |
| 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 Логойского района, а также   
в собственности хозяйственных обществ (товариществ), в уставных фондах которых более 50 процентов акций (долей) находятся   
в собственности Логойского района (далее – хозяйственные общества).

Предоставление юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в безвозмездное пользование недвижимого имущества, его частей под оформленные договором обязательства по созданию рабочих мест осуществляется в порядке, установленном настоящей Инструкцией, если иное не установлено законодательными актами или актами Правительства Республики Беларусь, решениями Логойского районного Совета депутатов.

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:

Логойского района, – в порядке, установленном законодательством   
о распоряжении имуществом, находящимся в собственности Логойского района;

хозяйственных обществ, – хозяйственными обществами.

4. Ссудодателями являются:

недвижимого имущества, находящегося в собственности Логойского района, – Логойский районный исполнительный комитет (далее – райисполком), органы управления райисполкома\*, коммунальные унитарные предприятия, государственные учреждения, за которыми недвижимое имущество 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 Логойского района, передано в безвозмездное пользование;

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

5. На основании заявления юридического лица, индивидуального предпринимателя, подаваемого в орган управления райисполкома,   
в безвозмездное пользование неиспользуемое недвижимое имущество   
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\* Для целей настоящей Инструкции термин «органы управления райисполкома» используется в значении, определенном в подпункте 2.7 пункта 2 Инструкции о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Логойского района, утвержденной настоящим решением.

передается учетом особенностей, предусмотренных в частях второй   
и третьей настоящего пункта. При поступлении двух и более заявлений орган управления райисполкома создает комиссию с целью определения претендента для заключения договора.

Неиспользуемое недвижимое имущество, расположенное в границах города Минска, областных центров и одноименных районов, включенное в Единую информационную базу неиспользуемого государственного имущества, предназначенного для продажи и сдачи в аренду, размещаемую на Интернет-портале Государственного комитета по имуществу, передается в безвозмездное пользование в случаях, если это недвижимое имущество:

не вовлечено в хозяйственный оборот путем отчуждения   
на аукционе (по конкурсу), в том числе с установлением начальной цены продажи, равной одной базовой величине, определенной законодательством, или путем продажи на аукционе права заключения договора аренды и не востребовано в течение 30 календарных дней с даты признания в установленном порядке такого аукциона несостоявшимся;

подлежащее сдаче в аренду без продажи права заключения договора аренды, не востребовано в течение 60 календарных дней с даты размещения информации о нем в Единой информационной базе неиспользуемого государственного имущества, предназначенного для продажи и сдачи в аренду.

Неиспользуемое недвижимое имущество, расположенное в границах города Минска, областных центров и одноименных районов, находящееся в собственности хозяйственных обществ, передается в безвозмездное пользование в случае, если это имущество не востребовано в течение   
60 календарных дней с даты размещения информации о нем в глобальной компьютерной сети Интернет на официальных сайтах хозяйственных обществ и (или) государственных органов и иных государственных организаций, уполномоченных управлять принадлежащими Логойскому району акциями (долями в уставном фонде) этих хозяйственных обществ.

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:

коммунальным юридическим лицом;

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 Логойского 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 в соответствии   
с предоставленным юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем расчетом срока окупаемости затрат. Договоры   
в отношении недвижимого имущества, расположенного в сельской местности, за исключением территорий районов, одноименных областным центрам и городу Минску, 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 предусматриваются 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 содержит 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:

Логойского 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 Логойскому 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 предоставивших недвижимое имущество в безвозмездное пользование коммунального юридического лица, акционерного общества, созданного   
в процессе преобразования арендного предприятия, коллективного (народного) предприятия, государственного предприятия, государственного унитарного предприятия и приватизации арендного предприятия, республиканского государственно-общественного объединения, хозяйственного общества, а также уплаты юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем суммы, равной арендной плате, определенной в установленном порядке, за весь период пользования недвижимым имуществом и процентов на указанную сумму   
в размере ставки рефинансирования Национального банка на день уплаты.

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.