



МАГІЛЁЎСКІ АБЛАСНЫ
САВЕТ ДЭПУТАТАЎ

**ЧАВУСКІ РАЁННЫ
САВЕТ ДЭПУТАТАЎ**

РАШЭННЕ

19 октября 2018 г. № 7-4

г. Чавусы

МОГИЛЕВСКИЙ ОБЛАСТНОЙ
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

**ЧАУССКИЙ РАЙОННЫЙ
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

РЕШЕНИЕ

О распоряжении жилыми
помещениями, находящимися
в собственности Чаусского района

На основании пункта 5 Указа Президента Республики Беларусь от 13 июня 2018 г. № 237 «О распоряжении государственным жилищным фондом» Чаусский районный Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Установить, что

1.1. незаселенные жилые дома, квартиры, расположенные в сельской местности¹ и находящиеся в собственности Чаусского района, доли в праве собственности на них (далее, если не указано иное, - жилые помещения) могут быть проданы при условии их не востребоваваемости в течение шести месяцев подряд и более в качестве жилых помещений коммерческого использования, социального пользования, специальных жилых помещений²;

1.2. решения о продаже жилых помещений принимаются:

Чаусским районным исполнительным комитетом (далее – райисполком) в отношении таких жилых помещений, находящихся в оперативном управлении райисполкома, структурных подразделений райисполкома с правами юридического лица (далее – районные органы управления);

райисполкомом, районными органами управления, заключившими договор безвозмездного пользования этими жилыми помещениями;

коммунальными юридическими лицами, подчиненными райисполкому, районным органам управления, в оперативном управлении или хозяйственном ведении которых находятся такие жилые помещения;

¹Для целей настоящего решения под сельской местностью понимаются территории сельсоветов, поселков городского типа, 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.

²Для целей настоящего решения под специальными жилыми помещениями понимаются жилые помещения маневренного фонда.

1.3. продажа жилых помещений осуществляется:

гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в порядке очередности постановки их на такой учет в райисполкоме, районных органах управления и коммунальных юридических лиц, указанных в абзаце четвертом подпункта 1.2 настоящего пункта, а также в организациях негосударственной формы собственности, с которыми райисполком, районные органы управления заключили договоры безвозмездного пользования такими жилыми помещениями (далее, если не указано иное, - государственные органы, организации);

по оценочной стоимости, но не выше рыночной стоимости, которые определяются по результатам независимой оценки, проведенной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности;

с исключением этих жилых помещений из состава жилых помещений коммерческого использования, социального пользования, специальных жилых помещений;

1.4. при отсутствии в государственном органе, организации граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, либо их отказе от приобретения жилых помещений такие помещения могут быть проданы на аукционе с начальной ценой продажи по рыночной стоимости, но не ниже оценочной стоимости, которые определяются по результатам независимой оценки, проведенной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности, пониженной на пятнадцать процентов;

1.5. результат независимой оценки жилых помещений для целей их продажи, в том числе на аукционе, действителен в течение двенадцати месяцев с даты оценки;

1.6. при продаже на аукционе многоквартирных жилых домов или квартир в блокированных жилых домах одновременно осуществляется продажа земельных участков в частную собственность либо права заключения договоров аренды земельных участков, необходимых для их обслуживания (далее – единый предмет аукциона), если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

Начальная цена единого предмета аукциона устанавливается как сумма начальной цены многоквартирного жилого дома или квартиры в блокированном жилом доме, определенной в соответствии с подпунктом 1.4 настоящего пункта, и начальной цены земельного участка либо права заключения договора аренды земельного участка, определенной на основании его кадастровой стоимости.

Создание земельных участков, сформированных для проведения аукциона, возникновение права собственности Республики Беларусь,

ограничений (обременений) прав на них должны быть зарегистрированы в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

1.7. в случае, если аукцион признан несостоявшимся в силу того, что заявление на участие в нем подано только одним участником либо для участия в нем явился только один участник, предмет аукциона (единый предмет аукциона) продается этому участнику при его согласии по начальной цене, увеличенной на пять процентов.

При признании аукциона несостоявшимся, а также отказе единственного участника от приобретения жилого помещения по начальной цене продажи, увеличенной на пять процентов, такое жилое помещение может быть продано на повторных аукционах с понижающим шагом аукциона в пять процентов от начальной цены продажи. При продаже единого предмета аукциона начальная цена земельного участка либо права заключения договора аренды земельного участка не понижается;

1.8. решение о продаже многоквартирных жилых домов, расположенных в сельской местности, могут приниматься без оформления правоудостоверяющих документов на данные жилые дома, а при продаже этих домов без проведения аукциона – также без оформления правоудостоверяющих документов на земельные участки, на которых они расположены.

Решения о продаже квартир в блокированных и многоквартирных жилых домах, расположенных в сельской местности, могут приниматься без оформления правоудостоверяющих документов при условии наличия в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним сведений в отношении капитальных строений, в которых они расположены.

Государственная регистрация жилых помещений в случае их продажи, а также договоров купли-продажи таких помещений, прав, ограничений (обременений) прав на них осуществляется территориальными организациями по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним на основании технического паспорта, договора купли-продажи и передаточного акта. При этом в договоре купли-продажи многоквартирного жилого дома допускается не указывать данные, определяющие расположение такого дома на соответствующем земельном участке.

Земельные участки для обслуживания многоквартирных жилых домов, решения о продаже которых приняты без наличия правоудостоверяющих документов на земельные участки, на которых они расположены, предоставляются их приобретателям без проведения аукциона в порядке, предусмотренном законодательством об охране и

использовании земель. Государственная регистрация таких земельных участков осуществляется в установленном законодательством порядке;

1.9. оплата стоимости жилых помещений при их продаже, в том числе на аукционе, может осуществляться в рассрочку до трех лет равными долями без индексации платежей;

1.10. средства от продажи жилых помещений перечисляются их покупателем в районный бюджет в течение тридцати календарных дней с даты заключения договора купли-продажи (при продаже жилых помещений в рассрочкой платежа – с внесением первого взноса в течение тридцати календарных дней с даты заключения договора купли-продажи), если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

2. Внести в решение Чаусского районного Совета депутатов от 28 января 2011 г. № 9-2 «О порядке распоряжения жилыми помещениями, находящимися в собственности Чаусского района» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., № 25, 9/38703; Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 17.06.2015, 9/71282; 24.02.2017, 9/81308) следующие изменения и дополнение:

2.1. в подпункте 1.1.1. пункта 1:

2.1.1. абзац второй изложить в следующей редакции:

«возмездной или безвозмездной основе в частную собственность находящихся в собственности Чаусского района (далее – районная коммунальная собственность) жилых домов, квартир, в том числе не завершенных строительством**, долей в праве собственности на них (далее, если не указано иное, - жилые помещения) юридическим лицам;»;

2.1.2. абзац восьмой изложить в следующей редакции:

«находящихся в районной коммунальной собственности и переданных в безвозмездное пользование акционерным обществам, созданным в процессе преобразования арендных предприятий, коллективных (народных) предприятий, государственных предприятий, государственных унитарных предприятий и приватизации арендных предприятий;»;

2.1.3. абзац девятый изложить в следующей редакции:

«возмездной основе путем продажи на аукционе находящихся в районной коммунальной собственности жилых помещений, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.»;

2.2. дополнить подпункт 1.1 пункта 1 подпунктом 1.1.5 следующего содержания:

«1.1.5. приобретение жилых помещений в районную коммунальную собственность на безвозмездной основе либо за счет любых источников финансирования, не запрещенных законодательством, кроме средств

районного бюджета (в отношении жилых помещений, приобретаемых в оперативное управление или хозяйственное ведение коммунальных юридических лиц, подчиненных райисполкому);»;

2.3. абзац третий подпункта 1.2 пункта 1 изложить в следующей редакции:

«находящихся в районной коммунальной собственности и переданных в безвозмездное пользование акционерным обществам, созданным в процессе преобразования арендных предприятий, коллективных (народных) предприятий, государственных предприятий, государственных унитарных предприятий и приватизации арендных предприятий;»;

2.4. дополнить пункт 1 подпунктами 1.3 и 1.4 следующего содержания:

«1.3. решения об отчуждении на безвозмездной основе в коммунальную собственность жилых помещений, находящихся в районной коммунальной собственности и оперативном управлении или хозяйственном ведении коммунальных юридических лиц, подчиненных государственным органам (входящих в их состав), безвозмездном пользовании организаций негосударственной формы собственности, в случае, когда в отношении данных юридических лиц и организаций возбуждено производство по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) либо принято решение о ликвидации, могут приниматься без оформления правоудостоверяющих документов на них (при отчуждении многоквартирных или блокированных жилых домов – также правоудостоверяющих документов на земельные участки, на которых эти объекты расположены).

Государственная регистрация жилых помещений, прав, ограничений (обременений) прав на них осуществляется территориальными организациями по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним:

по заявлению организации, за которой переданные в коммунальную собственность жилые помещения закреплены на праве оперативного управления или хозяйственного ведения либо которой они переданы в безвозмездное пользование, подаваемому не позднее трех лет со дня принятия решения об отчуждении;

на основании технического паспорта, решения о принятии (закреплении) жилого помещения в коммунальную собственность и акта о приеме-передаче, а для жилых помещений, переданных в безвозмездное пользование, – также договора безвозмездного пользования имуществом, находящимся в коммунальной собственности.

Возмещение затрат организаций, указанных в абзаце втором части второй настоящего подпункта, по оформлению правоудостоверяющих документов на жилые помещения и земельные участки, в том числе выполнению работ по технической инвентаризации и землеустроительных работ, осуществляется за счет средств местных бюджетов;

1.4. земельные участки, на которых расположены многоквартирные или блокированные жилые дома, отчуждаемые в соответствии с частью первой подпункта 1.3 настоящего пункта, предоставляются организации, за которой эти жилые дома закреплены на праве оперативного управления или хозяйственного ведения либо которой они переданы в безвозмездное пользование, в соответствии с законодательными актами в области охраны и использования земель.»;

2.5. подпункт 4.1.2 пункта 4 изложить в следующей редакции:

«4.1.2. ликвидируемых государственных юридических лиц, если иное не установлено настоящим решением;»;

2.6. подпункт 4.2 пункта 4 изложить в следующей редакции:

«4.2. на отчуждение жилых помещений, расположенных (располагавшихся на дату начала строительства (реконструкции), дату приобретения) в населенных пунктах с численностью населения до 20 тысяч человек, построенных (реконструированных), приобретенных, в том числе с государственной поддержкой, сельскохозяйственными организациями, этими организациями гражданам на возмездной основе.».

3. Действие настоящего решения не распространяются на продажу жилых помещений, расположенных (располагавшихся на дату начала строительства (реконструкций), дату приобретения) в населенных пунктах с численность населения до 20 тысяч человек, построенных (реконструируемых), приобретенных, в том числе с государственной поддержкой, сельскохозяйственными организациями.

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

Председатель районного
Совета депутатов

А.О.Матюлин