

КАМУНАРАЎСКІ
сельскі
Савет дэпутатаў
РАШЭННЕ

24 июня 2026 г. № 33
аг. Сосны

Об управлении и распоряжении
имуществом

КОММУНАРОВСКИЙ
сельский
Совет депутатов
РЕШЕНИЕ

аг. Сосны

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» Коммунаровский сельский Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить:

Инструкцию о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Коммунаровского сельсовета (прилагается);

Инструкцию о порядке списания имущества, находящегося в собственности Коммунаровского сельсовета (прилагается).

2. Признать утратившим силу решение Коммунаровского сельского Совета депутатов от 24 декабря 2019 г. № 27 «Об управлении и распоряжении имуществом».

3. Настоящее решение опубликовано на официальном сайте Любанского районного исполнительного комитета.

Председатель



Н.Н.Дудик



ИНСТРУКЦИЯ

о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Коммунарковского сельсовета

ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. В настоящей Инструкции определяются:

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

условия приобретения покупателем имущества, находящегося в собственности Коммунарковского сельсовета;

особенности принятия решений о распоряжении находящимся в собственности Коммунарковского сельсовета незарегистрированным недвижимым имуществом;

полномочия Коммунарковского сельского Совета депутатов (далее – Совет сельисполкома).

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

2. Для целей настоящей Инструкции:

2.1. термины «движимое имущество», «недвижимое имущество», «неиспользуемое имущество», «неэффективно используемое имущество», «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;

2.2. имущество, находящееся в собственности Коммунарковского сельсовета, – имущество (за исключением денежных средств), закрепленное на праве оперативного управления за сельисполкомом, и иное имущество, находящееся в собственности Коммунарковского сельсовета, в соответствии с законодательством;

2.3. распоряжение имуществом, находящимся в собственности Коммунаровского сельсовета:

отчуждение;

залог;

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

2.4. отчуждение имущества, находящегося в собственности Коммунаровского сельсовета, – передача имущества из собственности Коммунаровского сельсовета 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;

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

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

2.8. 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 Коммунаровского сельсовета:

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 в пункте 16 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 17 настоящей Инструкции;

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

имуществом, находящимся в собственности Коммунарковского сельсовета, 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.

4. Распоряжение имуществом, находящимся в собственности Коммунарковского сельсовета 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 КОММУНАРОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

5. Сельисполком:

5.1. в отношении имущества, находящегося в собственности Любанского 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 Закона Республики Беларусь «Об объектах, находящихся только в собственности государства, и видах деятельности, на осуществление которых распространяется исключительное права государства» основанием для отнесения их к объектам, находящимся только в собственности государства,

на основании предложений органов управления сельисполкома и органов, осуществляющих владельческий надзор;

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

ГЛАВА 3

РАСПОРЯЖЕНИЕ ИМУЩЕСТВОМ, НАХОДЯЩИМСЯ В СОБСТВЕННОСТИ КОММУНАРОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

6. По решению Совета осуществляется:

6.1. 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 пункте 7 настоящей Инструкции;

6.2. отчуждение на безвозмездной основе недвижимого имущества в частную собственность, за исключением имущества, указанного в пункте 7 настоящей Инструкции, и предприятий;

6.3. сдача в аренду с правом выкупа недвижимого имущества.

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;

6.4. сдача в аренду находящихся в собственности Сорочского сельсовета предприятий с правом их выкупа;

7. По решению сельисполкома, 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 Коммунарковского сельсовета в собственность Республики Беларусь или собственность других административно-территориальных единиц), осуществляется отчуждение находящихся в собственности Коммунарковского сельсовета 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.

8. По решению сельисполкома осуществляется:

8.1. отчуждение:

недвижимого имущества, за исключением имущества, указанного в подпунктах 6.1 и 6.2 пункта 6 и пункте 7 настоящей Инструкции;

движимого имущества, закрепленного за сельисполкомом;

8.2. залог недвижимого имущества, а также движимого имущества, закрепленного за сельисполкомом;

8.3. приобретение в собственность Коммунаровского сельсовета, в том числе из собственности Республики Беларусь и собственности других административно-территориальных единиц недвижимого и движимого имущества, находящееся в оперативном управлении сельисполкома.

8.4. 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;

8.5. распоряжение неиспользуемым и неэффективно используемым имуществом, находящимся в собственности Республики Беларусь, расположенным на территории Коммунаровского сельсовета, 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.

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

10. Сдача в аренду, передача в безвозмездное пользование капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, частей недвижимого имущества, принадлежащих Коммунаровскому сельсовету 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.

11. Отчуждение на возмездной основе находящегося в собственности Коммунарковского сельсовета недвижимого имущества 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.

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

12. Распоряжение находящимися в собственности Коммунарковского сельсовета недвижимым и движимым имуществом производится:

12.1. по оценочной стоимости при:

отчуждении в частную собственность на безвозмездной основе;

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 первом и втором части первой настоящего подпункта, применяется остаточная стоимость объекта оценки, определяемая рыночными методами оценки;

12.2. по стоимости, отраженной в бухгалтерском учете (без проведения оценки стоимости), при отчуждении в собственность

Республики Беларусь или других административно-территориальных единиц на безвозмездной основе;

12.3. по рыночной стоимости при:

отчуждении на возмездной основе без проведения торгов, кроме случая, предусмотренного в подпункте 12.4 настоящего пункта;

передаче без перехода права собственности на возмездной основе без проведения торгов, кроме случая, предусмотренного в подпункте 12.4 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 незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений) в аренду с правом его выкупа с учетом результата проведенной экспертизы достоверности оценки;

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

12.5. по стоимости, формируемой в соответствии с пунктами 13 и 14 настоящей Инструкции и пунктом 5 Положения, при продаже на торгах, за исключением продажи на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине;

12.6. 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.

13. Начальная цена продажи на торгах находящегося в собственности Коммунарковского сельсовета 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 Коммунарковского сельсовета 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 Коммунарковского сельсовета:

культурных ценностей;
недвижимого и движимого имущества, расположенного за пределами Республики Беларусь.

14. Начальная цена продажи на торгах находящегося в собственности Коммунарковского сельсовета 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 Коммунарковского сельсовета недвижимое имущество (за исключением 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 13 настоящей Инструкции, а также без применения поэтапного понижения начальной цены продажи в соответствии с частью первой настоящего пункта.

15. При продаже находящегося в собственности Коммунарковского сельсовета недвижимого имущества на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, одним из обязательных его условий, кроме случая, предусмотренного в пункте 9 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 Коммунарковского сельсовета, 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.

* Для целей настоящего пункта под деятельностью понимается предпринимательская деятельность, деятельность по оказанию услуг в сфере агротуризма, 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.

При организации аукциона с начальной ценой, равной одной базовой величине, в соответствии с частью четвертой пункта 14 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 Коммунарковского сельсовета.

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

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

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

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

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

До истечения срока выполнения обязательного условия аукциона с начальной ценой, равной одной базовой величине, в том числе проведенного до вступления в силу настоящей Инструкции, допускается отчуждение покупателем по согласованию с сельисполкомом 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 Коммунарковского сельсовета 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.

16. При отчуждении на возмездной основе находящегося в собственности Коммунарковского сельсовета 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.

17. При отчуждении находящихся в собственности Коммунарковского сельсовета 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.

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.

18. Арендатору (ссудополучателю) находящихся в собственности Коммунарковского сельсовета 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.

* 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.

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.

19. В решении о сдаче недвижимого имущества в аренду с правом его выкупа согласно подпункту 6.3 пункта 6 настоящей Инструкции устанавливаются срок аренды такого имущества и цена его продажи, определенная в соответствии с абзацем пятым подпункта 12.3 пункта 12 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.

20. Средства от отчуждения на возмездной основе находящегося в собственности Коммунарковского сельсовета 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.

21. Средства, полученные от отчуждения на возмездной основе недвижимого имущества, находившегося в собственности Коммунарковского сельсовета и оперативном управлении сельисполкома, направляются в сельский бюджет.

22. Средства, полученные от отчуждения на возмездной основе движимого имущества, находившегося в собственности Коммунарковского сельсовета и оперативном управлении сельисполкома остаются в распоряжении сельисполкома и используются на содержание и развитие их материально-технической базы.

23. За неисполнение установленных в соответствии с частями первой и двенадцатой пункта 15 настоящей Инструкции и частью четвертой пункта 9 Положения обязательств, предусмотренных договором купли-продажи находящегося в собственности Коммунарковского сельсовета 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.

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 Коммунаровского сельсовета, 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 9 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 24 настоящей Инструкции срока исполнения предусмотренных в частях первой и двенадцатой пункта 15 настоящей Инструкции и части четвертой пункта 9 Положения обязательств покупатель (приобретатель) уплачивает в районный бюджет неустойку в размере 20 базовых величин.

Если покупатель (приобретатель) находится в стадии ликвидации либо производстве по делу о несостоятельности либо банкротстве, при наличии обстоятельств, предусмотренных в части первой и четвертой настоящего пункта, имущество подлежит возврату ликвидатором (управляющим) в собственность Коммунаровского сельсовета, за исключением случаев отчуждения этого имущества в соответствии с частями девятой – одиннадцатой пункта 15 настоящей Инструкции.

24. Решения о полном выполнении либо о наличии признаков невыполнения обязательных условий по сделкам о продаже или безвозмездном отчуждении находящегося в собственности Коммунарковского сельсовета недвижимого имущества принимаются сельисполкомом.

Решения, указанные в части первой настоящего пункта, принимаются на основании имеющейся информации о выполнении обязательных условий по соответствующим сделкам.



ИНСТРУКЦИЯ

о порядке списания имущества,
находящегося в собственности
Коммунарковского сельсовета

1. Настоящая Инструкция определяет порядок списания имущества, находящегося в собственности Коммунарковского сельсовета.

2. Для целей настоящей Инструкции нижеуказанные термины имеют следующее значение:

имущество, находящееся в собственности Коммунарковского сельсовета (далее – имущество), – имущество (за исключением денежных средств), закрепленное на праве оперативного управления за Коммунарковским сельским исполнительным комитетом (далее – сельисполком), и иное имущество, находящееся в собственности Коммунарковского сельсовета, 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, его выбытие из оперативного управления сельисполкома, на основании решения, принятого в соответствии с настоящей Инструкцией.

3. Действие настоящей Инструкции не распространяется на списание имущества:

учет, которого ведется в натуральных показателях;

относящегося к государственному жилищному фонду;

являющегося историко-культурными ценностями;

в случаях, установленных Президентом Республики Беларусь.

4. Имущество может быть списано в случаях:

если оно не соответствует техническим нормативным правовым актам в области технического нормирования и стандартизации;

если начисленная амортизация составляет 100 процентов или истек нормативный срок службы;

в случае его утраты (гибели) в связи с чрезвычайными обстоятельствами (пожар, авария, стихийное бедствие, дорожно-транспортное происшествие и другое);

в иных случаях, в том числе в связи с его физическим износом.

5. Списание имущества осуществляется в установленном настоящей Инструкцией по решению сельисполкома.

6. Для подготовки решений о списании имущества создается постоянно действующая комиссия по списанию имущества (далее – комиссия).

7. Основными функциями комиссии являются:

проведение осмотра и определение фактического состояния предлагаемого к списанию имущества по месту его нахождения;

рассмотрение документов, содержащих необходимые для подготовки акта о списании имущества сведения об этом имуществе (первичные учетные документы, техническая документация, а также экспертное заключение соответствующей организации о техническом состоянии в случае списания недвижимого имущества по основанию, предусмотренному в абзаце втором пункта 4 настоящей Инструкции), 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;

определение оснований для списания имущества в соответствии с пунктом 4 настоящей Инструкции;

составление акта о списании имущества.

8. Акт о списании имущества подписывается председателем и членами комиссии и утверждается в соответствии с пунктом 5 настоящей Инструкции.

9. Работы по уничтожению (сносу, демонтажу) имущества, включая при необходимости проведение технического обследования, разработку проектной документации, осуществляются в срок не позднее шести месяцев со дня принятия решения о списании имущества или в иные сроки, определенные проектной документацией, но, как правило, не более двенадцати месяцев со дня принятия решения о списании имущества.

Списание остаточной (ликвидационной) стоимости имущества отражается в бухгалтерском учете на основании акта о списании имущества после завершения работ по его уничтожению (сносу, демонтажу).

10. Инвентаризация и использование отходов, образовавшихся в результате уничтожения (сноса, демонтажа, гибели) имущества, осуществляются в соответствии с требованиями законодательства об обращении с отходами.