

ТАЛЬСКІ
сельскі
Савет дэпутатаў
РАШЭННЕ

ТАЛЬСКИЙ
сельский
Совет депутатов
РЕШЕНИЕ

24 июня 2026 г. № 35
аг.Таль

аг.Таль

Об управлении и распоряжении
имуществом

На основании подпункта 1.5 пункта 1 статьи 17 Закона Республики Беларусь от 4 января 2010 г. № 108-3 «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» Тальский сельский Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить:

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

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

2. Признать утратившим силу решение Тальского сельского Совета депутатов от 27 декабря 2019 г. № 29 «Об управлении и распоряжении имуществом».

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

Заместитель председателя



А.И.Бокшиц



ИНСТРУКЦИЯ

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

ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. В настоящей Инструкции определяются:

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

условия приобретения покупателем имущества, находящегося в собственности Тальского сельсовета;

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

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

Управление и распоряжение имуществом, указанным в части первой настоящего пункта, приобретение имущества в собственность Тальского 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 Тальского сельсовета, – имущество (за исключением денежных средств), закрепленное на праве оперативного управления за сельисполкомом, и иное имущество, находящееся в собственности Тальского сельсовета, в соответствии с законодательством;

2.3. распоряжение имуществом, находящимся в собственности Тальского сельсовета:

отчуждение;

залог;

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

2.4. отчуждение имущества, находящегося в собственности Тальского сельсовета, – передача имущества из собственности Тальского 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 Тальского 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 Тальского 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 Тальского 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 ТАЛЬСКОГО 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 ТАЛЬСКОГО 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 Тальского 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 Тальского сельсовета в собственность Республики Беларусь или собственность других административно-территориальных единиц), осуществляется отчуждение находящихся в собственности Тальского 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 Тальского 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 Тальского 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 не законсервированных капитальных строений) и движимого имущества.

10. Сдача в аренду, передача в безвозмездное пользование капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, частей недвижимого имущества, принадлежащих Тальскому 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 Тальского 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 Тальского сельсовета неиспользуемого и неэффективно используемого недвижимого имущества осуществляется путем его продажи на торгах либо без проведения торгов.

12. Распоряжение находящимися в собственности Тальского 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 не законсервированных 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 Тальского 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 Тальского 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 Тальского сельсовета:

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

14. Начальная цена продажи на торгах находящегося в собственности Тальского 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 Тальского 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 Тальского 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 не законсервированных 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 не законсервированных 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 Тальского 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 Тальского сельсовета.

Покупатель имеет право на снос приобретенных капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных и не законсервированных 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 Тальского 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 Тальского 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 Тальского 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

не законсервированных 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 Тальского 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 Тальского 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 Тальского сельсовета и оперативном управлении сельисполкома, направляются в сельский бюджет.

22. Средства, полученные от отчуждения на возмездной основе движимого имущества, находившегося в собственности Тальского 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 Тальского 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 Тальского 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 Тальского 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 Тальского 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
Тальского сельсовета

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

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

имущество, находящееся в собственности Тальского сельсовета (далее – имущество), – имущество (за исключением денежных средств), закрепленное на праве оперативного управления за Сорочским сельским исполнительным комитетом (далее – сельисполком), и иное имущество, находящееся в собственности Тальского 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.