



**РАШЭННЕ**

**РЕШЕНИЕ**

20 ноября 2012 г. № 107

О некоторых вопросах  
распоряжения имуществом

На основании подпункта 1.5 пункта 1 статьи 17 Закона Республики Беларусь от 4 января 2010 года «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь», во исполнение абзаца второго пункта 16 Указа Президента Республики Беларусь от 4 июля 2012 г. № 294 «О порядке распоряжения государственным имуществом» и абзаца третьего пункта 6 Указа Президента Республики Беларусь от 29 марта 2012 г. № 150 «О некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом», Клецкий районный Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Для целей настоящего решения применяются следующие основные понятия и их определения:

1.1. бюджетная организация – в значении, определенном в статье 2 Бюджетного кодекса Республики Беларусь;

1.2. имущество, находящееся в собственности Клецкого района, – имущество, закрепленное за Клецким районным исполнительным комитетом (далее – райисполком) и структурными подразделениями райисполкома, коммунальными унитарными предприятиями, учреждениями, на праве оперативного управления, хозяйственного ведения, а также имущество, переданное в безвозмездное пользование негосударственным юридическим лицам, и иное государственное имущество, признаваемое государственным в соответствии с законодательством и международными договорами Республики Беларусь;

1.3. неиспользуемое имущество – капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, незавершенные законсервированные и незаконсервированные капитальные строения с превышением нормативного срока строительства более чем на один год, закрепленные за районными юридическими лицами, райисполкомом и структурными подразделениями райисполкома, на праве оперативного управления, хозяйственного ведения либо переданные в соответствии с законодательными актами в безвозмездное пользование

негосударственным юридическим лицам, республиканским государственно-общественным объединениям, не используемые в хозяйственном обороте, не планируемые, в том числе в соответствии с утвержденными бизнес-планами, к дальнейшему использованию этими юридическими лицами;

1.4. нерезультативные торги – торги, по итогам которых имущество не было продано в порядке, установленном законодательством, кому-либо из участников торгов;

1.5. несостоявшиеся торги – торги, которые не состоялись в связи с отсутствием участников торгов либо наличием только одного участника;

1.6. неэффективно используемое имущество – капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, закрепленные за районными юридическими лицами, райисполкомом и структурными подразделениями райисполкома, на праве оперативного управления, хозяйственного ведения, коэффициент использования которых, в том числе путем сдачи в аренду (передачи в безвозмездное пользование) более шести месяцев суммарно в течение одного календарного года, предшествующего году представления информации для формирования перечня, составляет менее 0,3, и не планируемые, в том числе в соответствии с утвержденными бизнес-планами, к дальнейшему использованию этими юридическими лицами, а также переданные в соответствии с законодательными актами в безвозмездное пользование негосударственным юридическим лицам, республиканским государственно-общественным объединениям, коэффициент использования которых этими негосударственными юридическими лицами, в том числе путем сдачи в аренду (передачи в безвозмездное пользование) более шести месяцев суммарно в течение одного календарного года, предшествующего году представления информации для формирования перечня, составляет менее 0,3, и не планируемые, в том числе в соответствии с утвержденными бизнес-планами, к дальнейшему использованию этими юридическими лицами;

1.7. объекты инженерной и транспортной инфраструктуры – здания, сооружения и инженерные сети электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и канализации, связи, теле- и радиофикации, а также сооружения, предназначенные для движения транспорта, пешеходов, перемещения грузов, и иные коммуникации;

1.8. 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 Клецкому району;

1.9. отчуждение – передача имущества из собственности Клецкого района в собственность Республики Беларусь, административно-территориальных единиц или частную собственность на возмездной или безвозмездной основе, в том числе внесение в уставный фонд негосударственного юридического лица;

1.10. оценочная стоимость – стоимость, рассчитанная в соответствии с законодательством индексным методом или методом балансового накопления активов;

1.11. распоряжение имуществом, находящимся в собственности Клецкого района, – отчуждение в установленном порядке на аукционе, по конкурсу, без проведения аукциона либо конкурса, в том числе для реализации инвестиционного проекта; залог; аренда; передача в безвозмездное пользование; передача в доверительное управление; передача без перехода права собственности (передача имущества в оперативное управление или хозяйственное ведение районного юридического лица, райисполкома и структурного подразделения райисполкома на возмездной или безвозмездной основе, не связанная с прекращением права собственности Клецкого района);

1.12. территория средних, малых городских поселений, сельской местности – в значении, определенном в Декрете Президента Республики Беларусь от 7 мая 2012 г. № 6 «О стимулировании предпринимательской деятельности на территории средних, малых городских поселений, сельской местности» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2012 г., № 53, 1/13491);

1.13. хозяйственные общества, перерабатывающие сельскохозяйственную продукцию, – 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. По решению райисполкома, согласованному с Президентом Республики Беларусь, Министерством экономики Республики Беларусь, Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь и другими заинтересованными государственными органами, государственными организациями, подчиненными Правительству Республики Беларусь, осуществляется:

2.1. отчуждение зданий, сооружений, изолированных помещений, машино-мест, расположенных в центральной части города Минска и городов областного подчинения, стоимость которых превышает 10 тыс. базовых величин (за исключением отчуждения из собственности Клецкого района в республиканскую и собственность административно-территориальных единиц);

2.2. отчуждение (за исключением отчуждения из собственности Клецкого района в республиканскую и собственность административно-территориальных единиц), в том числе внесение в уставный фонд негосударственных юридических лиц, залог акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ, перерабатывающих сельскохозяйственную продукцию.

3. По решению райисполкома осуществляется:

3.1. отчуждение:

предприятий как имущественных комплексов (далее – предприятия);

капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, незавершенных законсервированных капитальных строений, иного недвижимого имущества, незавершенных незаконсервированных капитальных строений, долей в праве общей собственности на них (далее, если не указано иное, – здания, сооружения, помещения, незавершенные строения), за исключением указанных в подпункте 2.1. пункта 2 настоящего решения;

машин, оборудования, транспортных средств, иного движимого имущества, относящегося к основным средствам (далее – машины, оборудование, транспортные средства) на безвозмездной основе;

машин, оборудования, транспортных средств на возмездной основе, закрепленных за райисполкомом, структурными подразделениями райисполкома, учреждениями;

машин, оборудования, транспортных средств на возмездной основе, стоимость каждого из которых превышает 10 тыс. базовых величин, закрепленных за коммунальными унитарными предприятиями.

акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), за исключением акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ, указанных в подпункте 2.2 пункта 2 настоящего решения;

3.2. залог:

предприятий;

капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, в том числе тех, которые поступят залогодателю в будущем и на дату заключения договора об ипотеке не считаются созданными в соответствии с законодательством,

незавершенных законсервированных капитальных строений, иного недвижимого имущества, незавершенных незаконсервированных капитальных строений, долей в праве общей собственности на них, машин, оборудования, транспортных средств, за исключением указанных в подпункте 7.2 пункта 7 настоящего решения;

акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), за исключением акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ, указанных в подпункте 2.2 настоящего решения;

3.3. передача без перехода права собственности:

предприятий;

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

3.4. приобретение в собственность Клецкого района за счет средств районного бюджета или безвозмездно, в том числе из республиканской собственности и собственности административно-территориальных единиц:

предприятий;

зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений;

акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), не связанное с внесением имущества в уставные фонды;

3.5. передача в доверительное управление акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ);

3.6. аренда предприятий.

4. По решению председателя райисполкома осуществляется сдача в аренду (согласование сдачи в субаренду), а также в соответствии с законодательными актами передача в безвозмездное пользование находящихся в собственности Клецкого района и закрепленных за райисполкомом, структурными подразделениями райисполкома, учреждениями, капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей, иного недвижимого имущества (за исключением незавершенных законсервированных капитальных строений), машин, оборудования, транспортных средств.

5. По решению райисполкома, председателя райисполкома осуществляется передача без перехода права собственности имущества,

находящегося в собственности Клецкого района и закрепленного за райисполкомом, районными юридическими лицами.

6. По решению руководителей коммунальных унитарных предприятий, согласованному с райисполкомом, осуществляется сдача в аренду (согласование сдачи в субаренду), а также в соответствии с законодательными актами передача в безвозмездное пользование находящихся в собственности Клецкого района и закрепленных за ними на праве оперативного управления или хозяйственного ведения капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей, иного недвижимого имущества (за исключением незавершенных законсервированных капитальных строений), машин, оборудования, транспортных средств.

7. По решению руководителей коммунальных унитарных предприятий осуществляется:

7.1. отчуждение машин, оборудования, транспортных средств, стоимость которых не превышает 10 тыс. базовых величин, на возмездной основе, закрепленных за коммунальными унитарными предприятиями;

7.2 залогу машин, оборудования, транспортных средств, стоимость каждого из которых не превышает 30 тыс. базовых величин, закрепленных за коммунальными унитарными предприятиями.

8. Решение о сдаче в аренду, передаче в безвозмездное пользование, капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей, иного недвижимого имущества (за исключением незавершенных законсервированных капитальных строений), переданного в безвозмездное пользование открытым акционерным обществам, созданным в процессе преобразования коммунальных унитарных предприятий, принимается хозяйственным обществом по согласованию со ссудодателем.

9. Установить, что распоряжение неиспользуемым и неэффективно используемым имуществом, находящимся в собственности Клецкого района(далее – неиспользуемое и неэффективно используемое имущество), включенным в перечень неиспользуемого и неэффективно используемого имущества, находящегося в собственности Минской области и ее административно-территориальных единиц, в целях вовлечения его в хозяйственный оборот (далее – перечень), осуществляется на основании решения Клецкого райисполкома путем отчуждения (на аукционе, включая продажу на аукционе с установлением начальной цены, равной одной базовой величине, по конкурсу, без проведения аукциона либо конкурса, включая безвозмездную передачу в частную собственность, в том числе для реализации инвестиционного проекта), аренды, передачи в безвозмездное пользование, передачи без перехода права собственности.

10. Райисполком ежегодно до 20 января представляет в Минский областной территориальный фонд государственного имущества информацию о неиспользуемом и неэффективно используемом имуществе, находящемся в собственности Клецкого района, подлежащем включению в перечень, на основании ежегодно проводимых инвентаризаций.

11. Установить, что:

11.1. решение об отчуждении на возмездной основе находящихся в собственности Клецкого района предприятий, право собственности, на которые не зарегистрировано в установленном порядке, может приниматься без наличия документов, удостоверяющих государственную регистрацию прав на данное предприятие.

Государственная регистрация создания таких предприятий, договоров их купли-продажи, а также прав на эти предприятия осуществляется одновременно на основании заявления покупателя, договора купли-продажи предприятия, соответствующего решения о его продаже, документов, отражающих состав предприятия (акт инвентаризации, бухгалтерский баланс, аудиторское заключение о составе и стоимости предприятия и иные необходимые документы, определяемые законодательством), и передаточного акта.

Государственная регистрация создания входящих в состав такого предприятия капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест и возникновения прав, ограничений (обременений) прав на них осуществляется по заявлению приобретателя на основании технического паспорта и передаточного акта предприятия, содержащего информацию о передаче таких объектов.

Если изготовление технического паспорта на переданное в составе предприятия капитальное строение (здание, сооружение), изолированное помещение, машино-место в установленном порядке в связи с его техническим состоянием невозможно, государственная регистрация создания капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения, машино-места и возникновения прав, ограничений (обременений) прав на них осуществляется одновременно в установленном порядке после завершения реконструкции такого капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения, машино-места;

11.2. решения о распоряжении предприятиями, право собственности, на которые не зарегистрировано в установленном порядке, путем отчуждения на безвозмездной основе из собственности Клецкого района в собственность Республики Беларусь и административно-территориальных единиц, передачи без перехода права собственности на безвозмездной основе и приобретения предприятий на безвозмездной основе в собственность Клецкого района принимаются на основании документов, отражающих состав предприятия (акт инвентаризации, бухгалтерский баланс и иные необходимые документы, определяемые законодательством).

Государственная регистрация создания входящих в состав предприятия объектов недвижимости и возникновения прав на них осуществляется по заявлению приобретателя на основании технического паспорта и передаточного акта предприятия, содержащего информацию о передаче таких объектов.

Если изготовление технического паспорта на переданное в составе предприятия капитальное строение (здание, сооружение), изолированное помещение, машино-место в установленном порядке в связи с его техническим состоянием невозможно, государственная регистрация создания капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения, машино-места и возникновения прав, ограничений (обременений) прав на них осуществляется одновременно в установленном порядке после завершения реконструкции такого капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения, машино-места;

11.3. решение об отчуждении на возмездной основе находящихся в собственности Клецкого района капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, изолированных помещений, машино-мест, право собственности, на которые не зарегистрировано в установленном порядке, может приниматься без наличия документов, удостоверяющих государственную регистрацию прав на данное имущество.



Покупатель имущества, указанного в части первой настоящего подпункта, в сроки, определенные в договоре купли-продажи, обязан возместить соответствующей территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним средства, затраченные на проведение технической инвентаризации и составление технического паспорта либо ведомости технических характеристик на соответствующее имущество.

Если в течение одного года со дня принятия решения в порядке, установленном настоящим решением, об отчуждении имущества, указанного в части первой настоящего подпункта, не будет заключен договор купли-продажи этого имущества, райисполком, структурные подразделения райисполкома, районные юридические лица, за которыми закреплено это имущество, либо ссудополучатель обязаны возместить соответствующей территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним средства, указанные в части второй настоящего подпункта.

Государственная регистрация создания указанных в части первой настоящего подпункта капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, изолированных помещений, машино-мест, договоров их купли-продажи и возникновения прав, ограничений (обременений) прав на них осуществляется одновременно в установленном порядке по заявлению покупателя на основании договора купли-продажи данного имущества, технического паспорта и передаточного акта.

Если изготовление технического паспорта на отчуждаемое капитальное строение (здание, сооружение), изолированное помещение, машино-место в установленном порядке в связи с его техническим состоянием невозможно, государственная регистрация создания капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения, машино-места и возникновения прав, ограничений (обременений) прав на них осуществляется одновременно в установленном порядке после завершения реконструкции такого капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения, машино-места;

11.4. решения о распоряжении капитальными строениями (зданиями, сооружениями), относящимися к объектам инженерной и транспортной инфраструктуры, расположенными на землях общего пользования, право собственности, на которые не зарегистрировано в установленном порядке, путем отчуждения на безвозмездной основе из собственности Клецкого района в собственность Республики Беларусь и административно-территориальных единиц, передачи без перехода права собственности на безвозмездной основе и приобретения на

безвозмездной основе в собственность Клецкого района принимаются на основании акта инвентаризации и справки соответствующего местного исполнительного и распорядительного органа о нахождении указанного имущества на землях общего пользования. При этом последующая государственная регистрация создания этих капитальных строений (зданий, сооружений), относящихся к объектам инженерной и транспортной инфраструктуры, расположенных на землях общего пользования, и возникновения прав на них не является обязательной;

11.5. распоряжение имуществом, находящимся в собственности Клецкого района, закрепленным на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за райисполкомом и районными юридическими лицами в случаях, не предусмотренных в настоящем решении, осуществляется по решению их руководителей, если иное не предусмотрено актами законодательства;

11.6. сдача в аренду (передача в безвозмездное пользование) частей (не более 25 процентов общей площади) зданий, изолированных помещений, а также сооружений (их частей), принадлежащих Клецкому району и находящихся только в собственности государства, если это не препятствует их использованию по основному назначению, осуществляется в соответствии с настоящим решением, если иное не установлено актами Президента Республики Беларусь, без предоставления арендатору (ссудополучателю) права на их выкуп;

11.7. если иное не установлено Президентом Республики Беларусь или Клецким районным Советом депутатов, юридические лица и индивидуальные предприниматели, не менее трех лет арендующие (использующие на основании договора безвозмездного пользования под создание рабочих мест) находящиеся в собственности Клецкого района капитальные строения (здания, сооружения), в том числе не зарегистрированные в установленном порядке, изолированные помещения, машино-места, иное недвижимое имущество, надлежащим образом исполняющие свои обязательства по договору аренды (безвозмездного пользования) за указанный период, в случае принятия решения об отчуждении этих капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, иного недвижимого имущества имеют право преимущественного приобретения этого имущества по рыночной стоимости с предоставлением рассрочки оплаты до пяти лет с ежемесячной индексацией платежей со дня заключения договора купли-продажи.

Рассрочка оплаты имущества в соответствии с частью первой настоящего подпункта предоставляется приобретателю недвижимого имущества по его письменному заявлению при заключении договора купли-продажи.

В случае, если арендатор (ссудополучатель) произвел за счет собственных средств в установленном порядке и с письменного согласия арендодателя (ссудодателя) улучшения арендованного (переданного в безвозмездное пользование) имущества, определенного в части первой настоящего подпункта, неотделимые без вреда для такого имущества, при продаже этому арендатору (ссудополучателю) объекта аренды (безвозмездного пользования) в соответствии с частью первой настоящего подпункта его рыночная стоимость при ее определении уменьшается на сумму затрат, понесенных этим арендатором (ссудополучателем) на указанные улучшения, если арендатору (ссудополучателю) не возмещались указанные затраты.

Уведомление о намерении продать арендуемое (находящееся в безвозмездном пользовании) капитальное строение (здание, сооружение), в том числе не зарегистрированное в установленном порядке, изолированное помещение, машино-место (далее – уведомление) направляется арендодателем (ссудодателем) арендатору (ссудополучателю) заказным письмом с уведомлением о вручении.

В случае отсутствия арендатора (ссудополучателя) по его месту нахождения, указанному в договоре аренды (безвозмездного пользования), либо при отказе арендатора (ссудополучателя) от получения уведомления арендатор (ссудополучатель) считается получившим уведомление по истечении 7 дней со дня направления уведомления.

Если в течение 30 календарных дней со дня получения арендатором (ссудополучателем) уведомления арендатор (ссудополучатель) письменно не сообщил арендодателю (ссудодателю) о своем согласии приобрести объект аренды (безвозмездного пользования) и (или) не подписал представленный арендодателем (ссудодателем) договор купли-продажи, объект аренды (безвозмездного пользования) может быть в установленном законодательством порядке продан на аукционе (по конкурсу) либо передан в собственность иному лицу.

В случае продажи арендуемого не менее трех лет капитального строения (здания, сооружения), в том числе не зарегистрированного в установленном порядке, изолированного помещения, машино-места с нарушением, установленного в настоящем подпункте преимущественного права на их приобретение юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие в соответствии с частью первой настоящего подпункта преимущественное право на их приобретение, могут в течение 90 календарных дней со дня, когда им стало известно или должно было стать известно о продаже объекта аренды (безвозмездного пользования), обратиться в суд с требованием о

переводе на них прав и обязанностей покупателя соответствующих капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест;

11.8. если иное не установлено Клецким районным Советом депутатов, распоряжение предприятиями, капитальными строениями (зданиями, сооружениями), изолированными помещениями, машино-местами, незавершенными законсервированными капитальными строениями, иным недвижимым имуществом, незавершенными незаконсервированными капитальными строениями, долями в праве общей собственности на них, машинами, оборудованием, транспортными средствами, иным движимым имуществом, относящимся к основным средствам, находящимся в собственности Клецкого района, производится:

11.8.1. по оценочной стоимости при:  
внесении в виде неденежного вклада в уставный фонд государственного юридического лица;

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;

отчуждении на безвозмездной основе, передаче в безвозмездное пользование или на безвозмездной основе без перехода права собственности, за исключением предприятий;

11.8.2. по рыночной стоимости при:  
отчуждении на возмездной основе без проведения аукциона либо конкурса;

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

передаче без перехода права собственности на возмездной основе без проведения аукциона либо конкурса;

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

11.8.4. по стоимости, формируемой в соответствии с подпунктами 11.15 и 11.16 настоящего пункта, при продаже на аукционе, по конкурсу (далее – торги), за исключением продажи на аукционе с установлением начальной цены продажи, равной одной базовой величине, определенной законодательством (далее – аукцион с начальной ценой, равной одной базовой величине);

11.8.5. по сметной стоимости строительства в текущем уровне цен – 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;

11.9. средства, полученные от передачи без перехода права собственности на возмездной основе, отчуждения на возмездной основе предприятий, зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), находившихся в собственности Клецкого района, направляются в районный бюджет, если иное не установлено Клецким районным Советом депутатов.

Если иное не установлено Клецким районным Советом депутатов, средства, полученные от передачи без перехода права собственности на возмездной основе, отчуждения на возмездной основе машин, оборудования, транспортных средств, находившихся:

в собственности Клецкого района и хозяйственном ведении или оперативном управлении районных юридических лиц, за исключением бюджетных организаций, остаются в распоряжении этих юридических лиц и в полном объеме используются ими на реконструкцию, техническое переоснащение и модернизацию производства;

в собственности Клецкого района и оперативном управлении райисполкома, бюджетных организаций, безвозмездном пользовании негосударственных юридических лиц, республиканских государственно-общественных объединений, направляются в районный бюджет;

11.10. при передаче без перехода права собственности на возмездной основе, отчуждении на возмездной основе находящихся в собственности Клецкого района зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений покупателю по его письменному заявлению может быть предоставлена рассрочка оплаты такого имущества на срок не более одного года со дня заключения договора купли-продажи с ежемесячной индексацией платежей, если иное не установлено настоящим решением.

При отчуждении находящихся в собственности Клецкого района и расположенных на территории средних, малых городских поселений, сельской местности 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.

Решение продавца о предоставлении рассрочки оплаты имущества при заключении договора купли-продажи в соответствии с частями первой, второй настоящего подпункта подлежит согласованию с райисполкомом.

Условием предоставления рассрочки в соответствии с частью второй настоящего подпункта 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.

Контроль за выполнением покупателем имущества обязательства, указанного в части четвертой настоящего подпункта, осуществляет продавец этого имущества, а также Клецкий райисполком 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 четвертой настоящего подпункта, в порядке, установленном законодательством;

11.11. если иное не установлено Клецким районным Советом депутатов, средства от передачи без перехода права собственности на возмездной основе, отчуждения на возмездной основе находящегося в собственности Клецкого района имущества, подлежащие направлению в районный бюджет, перечисляются покупателем данного имущества в течение 30 календарных дней с даты заключения договора купли-продажи, за исключением случаев оплаты в рассрочку в соответствии с настоящим решением;

11.12. расчет платежей при рассрочке оплаты имущества, находящегося в собственности Клецкого района, в случаях, указанных в части первой подпункта 11.7 и подпункта 11.10 настоящего пункта, осуществляется в следующем порядке:

11.12.1. при оплате находящихся в собственности Клецкого района капитальных строений (зданий, сооружений), в том числе незарегистрированных в установленном порядке, изолированных помещений, машино-мест, незавершенных законсервированных капитальных строений, иного недвижимого имущества, незавершенных незаконсервированных капитальных строений, долей в праве общей собственности на них (далее – имущество), проданных с рассрочкой

оплаты, размер первоначального платежа должен составлять не менее 30 процентов цены продажи имущества с учетом ранее внесенной суммы задатка, если такой уплачивается;

11.12.2. срок оплаты первоначального платежа не должен превышать 30 календарных дней со дня заключения договора купли-продажи;

11.12.3. оставшаяся сумма оплачивается ежемесячно равными долями в течение срока, на который предоставлена рассрочка, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором должен осуществляться первоначальный платеж в соответствии с договором купли-продажи;

11.12.4. ежемесячные суммы рассрочки, указанные в договоре купли-продажи, индексируются исходя из индекса цен производителей промышленной продукции производственно-технического назначения, которые рассчитываются и публикуются Национальным статистическим комитетом Республики Беларусь;

11.12.5. ежемесячный платеж осуществляется в течение пяти рабочих дней со дня опубликования индексов цен производителей промышленной продукции производственно-технического назначения;

11.12.6. в случае несвоевременного перечисления в районный бюджет средств в оплату имущества покупатель этого имущества несет ответственность в соответствии с законодательством.

11.13. право хозяйственного ведения, оперативного управления при передаче без перехода права собственности на возмездной основе, а также право собственности при отчуждении на возмездной основе капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения, машино-места, незавершенного законсервированного капитального строения, долей в праве общей собственности на них с рассрочкой оплаты в случаях, указанных в части первой подпункта 11.7 и части первой подпункта 11.10 настоящего пункта, с момента государственной регистрации перехода права собственности (возникновения или перехода права хозяйственного ведения, оперативного управления) на них переходит к покупателю.

Право хозяйственного ведения, оперативного управления при передаче без перехода права собственности на возмездной основе, а также право собственности при отчуждении на возмездной основе незавершенного незаконсервированного капитального строения с рассрочкой оплаты в случае, указанном в части первой подпункта 11.10 настоящего пункта переходит к покупателю после передачи ему незавершенного незаконсервированного капитального строения.

С даты перехода права собственности (возникновения или перехода права хозяйственного ведения, оперативного управления) к покупателю и до полного исполнения им обязательств по оплате

находившегося в собственности Клецкого района имущества, проданного в соответствии с настоящим решением с рассрочкой оплаты, это имущество находится в залоге у продавца для обеспечения исполнения покупателем обязанности по оплате его цены в соответствии с заключенным договором купли-продажи. Отчуждение и (или) последующий залог находившегося в собственности Клецкого района имущества, приобретенного с рассрочкой оплаты, не допускаются до полного исполнения покупателем обязанности по оплате этого имущества.

В случае несвоевременного перечисления в районный бюджет средств в оплату находящихся в собственности Клецкого района предприятий, зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, машин, оборудования, транспортных средств покупатель этого имущества уплачивает пенью в размере 1/360 ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь от неуплаченной суммы за каждый день просрочки;

11.14. начальная цена продажи на торгах находящихся в собственности Клецкого района зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, машин, оборудования, транспортных средств может быть понижена, если иное не установлено Клецким районным Советом депутатов:

на 20 процентов после первых нерезультативных либо несостоявшихся торгов, а также отказа единственного участника от приобретения предмета торгов по начальной цене, увеличенной на 5 процентов;

до 50 процентов включительно после нерезультативных либо несостоявшихся торгов, проведенных в соответствии с абзацем вторым части первой настоящего подпункта, а также отказа единственного участника от приобретения предмета торгов по начальной цене, увеличенной на 5 процентов;

до 80 процентов включительно после нерезультативных либо несостоявшихся торгов, проведенных в соответствии с абзацем третьим части первой настоящего подпункта, а также отказа единственного участника от приобретения предмета торгов по начальной цене, увеличенной на 5 процентов.

В случае, если торги с понижением начальной цены продажи находящихся в собственности Клецкого района зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, машин, оборудования, транспортных средств на 80 процентов 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.

Решения о понижении начальной цены продажи на торгах, продаже на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, находящихся в собственности Клецкого района зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, машин, оборудования, транспортных средств принимаются райисполкомом в порядке, предусмотренном настоящим решением.

В случаях, предусмотренных в пункте 9 и подпункте 11.7 пункта 11 настоящего решения, а также в иных случаях, установленных Советом, отчуждение на возмездной основе находящихся в собственности Клецкого района зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений может осуществляться без проведения аукциона либо конкурса;

11.15. начальная цена продажи на торгах находящегося в собственности Клецкого района имущества определяется по его оценочной стоимости на 1 января года, в котором принято решение о его продаже без понижения начальной цены продажи (за исключением имущества, принятого к бухгалтерскому учету после 1 января года, в котором принято решение о его отчуждении, начальная цена продажи которого определяется по оценочной стоимости на первое число месяца, следующего за месяцем принятия его к бухгалтерскому учету);

11.16. капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения, незавершенные незаконсервированные капитальные строения, находящиеся в собственности Клецкого района, реализуемые на торгах, и земельные участки, необходимые для их обслуживания, или право заключения договоров аренды таких земельных участков составляют единый предмет торгов по их продаже, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

Начальная цена единого предмета торгов формируется как сумма начальной цены продажи находящихся в собственности Клецкого района капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, незавершенных незаконсервированных капитальных строений и начальной цены земельных участков или права заключения договоров аренды земельных участков, необходимых для их обслуживания, определяемой в порядке, установленном законодательными актами.

Начальная цена земельного участка, права заключения договора аренды земельного участка не понижается;

11.17. при продаже находящихся в собственности Клецкого района капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных

законсервированных капитальных строений, незавершенных незаконсервированных капитальных строений на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, земельный участок для обслуживания указанного имущества предоставляется покупателю в аренду без проведения аукциона и взимания платы за право заключения договора аренды;

11.18. при продаже капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, незавершенных законсервированных капитальных строений, иного недвижимого имущества, незавершенных незаконсервированных капитальных строений, находящихся в собственности Клецкого района, на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, за исключением случая, предусмотренного в части третьей настоящего подпункта, обязательными условиями такого аукциона являются:

осуществление покупателем предпринимательской деятельности с использованием приобретенных объектов и (или) построенных новых объектов в соответствии с частью второй настоящего подпункта;

запрет на отчуждение приобретенных объектов до выполнения покупателем условий договора купли-продажи.

Покупатель имеет право сноса приобретенных капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, незавершенных незаконсервированных капитальных строений и строительства нового объекта для осуществления предпринимательской деятельности либо сноса отдельных объектов, входящих в состав приобретенного имущества, которые не могут быть использованы им для осуществления предпринимательской деятельности.

Если аукцион с начальной ценой, равной одной базовой величине, в соответствии с законодательством признан нерезультативным, либо несостоявшимся, либо отказался единственный участник от приобретения предмета аукциона по этой начальной цене, увеличенной на 5 процентов, капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения, иное недвижимое имущество, незавершенные незаконсервированные капитальные строения могут быть проданы физическим лицам на последующих аукционах с начальной ценой, равной одной базовой величине, с условием их реконструкции под жилые помещения и (или) для ведения личного подсобного хозяйства.

Задаток для участия в аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, устанавливается в сумме, равной одной базовой величине, определенной законодательством;

11.19. в случае, если в договоре купли-продажи зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, приобретенных на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, предусмотрена их реконструкция, снос, модернизация, в нем должны быть определены сроки их начала и окончания, а также ответственность за нарушение этих сроков;

11.20. контроль за совершением и исполнением сделок по распоряжению находящимся в собственности Клецкого района зданиями, сооружениями, помещениями, незавершенными строениями, машинами, оборудованием, транспортными средствами осуществляется структурными подразделениями райисполкома.

11.21. в случае если в течение трех месяцев со дня привлечения к административной ответственности негосударственное юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо не использует в соответствии с договором о безвозмездной передаче переданное в соответствии с пунктом 9 настоящего решения имущество, ранее находившееся в собственности Клецкого района, это имущество подлежит возврату в собственность Клецкого района по требованию передавшей стороны без возмещения стоимости произведенных неотделимых улучшений.

12. Негосударственные юридические лица, индивидуальные предприниматели и иные физические лица, приобретшие находившиеся в собственности Клецкого района здания, сооружения, помещения, незавершенные строения в соответствии с пунктом 9 настоящего решения, а также в соответствии с частью второй подпункта 11.14, частями первой и третьей подпункта 11.18, подпунктом 11.19 пункта 11 настоящего решения, обязаны использовать данное имущество в соответствии с договором купли-продажи либо договором о безвозмездной передаче, в том числе в соответствии с установленными этими договорами сроками. При этом в договоре купли-продажи зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, договоре об их безвозмездной передаче должна быть предусмотрена ответственность покупателя (приобретателя) за неисполнение, ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных в частях первой и третьей подпункта 11.18 и подпункте 11.19 пункта 11 настоящего решения, в виде уплаты в областной бюджет разницы между оценочной стоимостью приобретенного имущества, указанной в решении о его продаже без понижения начальной цены продажи, увеличенной с учетом индекса цен производителей на промышленную продукцию производственно-технического назначения, и ценой его приобретения.

13. При реализации полномочий по управлению имуществом, находящимся в собственности Клецкого района:

13.1. райисполком:

13.1.1. реализует преимущественное право на приобретение в установленном законодательством порядке находящихся на территории Клецкого района капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, незавершенных законсервированных капитальных строений, которые могут быть использованы для местных нужд (далее – объекты недвижимости), а также на формирование и утверждение перечня объектов недвижимости, в отношении которых в случае их продажи может быть реализовано преимущественное право на их приобретение;

13.1.2. по предложению заинтересованных лиц принимает решения о создании, реорганизации и ликвидации коммунальных унитарных предприятий (кроме дочерних унитарных предприятий), учреждений, имущество которых находится в собственности Клецкого района, утверждении их уставов, внесении изменений и дополнений в уставы;

13.1.3. принимает решение об установлении размера части прибыли коммунальных унитарных предприятий, имущество которых находится в собственности Клецкого района, подлежащей перечислению собственнику;

13.2. структурные подразделения райисполкома:

13.2.1. обеспечивают вовлечение в хозяйственный оборот неиспользуемого и неэффективно используемого имущества;

13.2.2. по согласованию с райисполкомом и другими заинтересованными органами определяют цели и виды деятельности подчиненных юридических лиц, которые отражаются в их учредительных документах;

13.2.3. вносят на рассмотрение райисполкома предложения по созданию, ликвидации, реорганизации подчиненных коммунальных унитарных предприятий (кроме дочерних унитарных предприятий) и учреждений, а также о даче согласия на создание, реорганизацию, ликвидацию дочерних унитарных предприятий;

13.3. органы, осуществляющие владельческий надзор, вносят при необходимости в установленном райисполкомом порядке предложения о проведении конкурса по передаче в доверительное управление юридических и физических лиц принадлежащих Клецкому району акций открытых акционерных обществ, созданных в процессе преобразования и приватизации объектов, находящихся в собственности Клецкого района.

14. Действие настоящего решения не распространяется на распоряжение:

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

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;

государственным имуществом в процессе экономической несостоятельности (банкротства);

государственным имуществом в процессе приватизации;

имуществом государственного юридического лица в процессе ликвидации;

имуществом по договору предоставления безвозмездной (спонсорской) помощи;

объектами экспортного контроля (специфическими товарами);

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

имуществом, являющимся носителем государственных секретов;

продукцией военного назначения.

15. Подготовка проектов решений о распоряжении имуществом, находящимся в собственности Клецкого района, осуществляется согласно приложению 1 к настоящему решению.

16. Утвердить прилагаемую Инструкцию 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.

17. Внести в решение Клецкого районного Совета депутатов от 25 марта 2010 г. № 163 «О некоторых вопросах понижения начальной цены продажи имущества, находящегося в собственности Клецкого района» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г. № 112, 9/31365) следующие изменения:

17.1. в пункте 1:

подпункт 1.1. исключить;

подстрочное примечание «\*\*\*\*» к подпункту 1.2 изложить в следующей редакции:

«\*\*\*\*Под объектами приватизации понимаются предприятия как имущественные комплексы унитарных предприятий, находящихся в собственности Клецкого района, акции (доли в уставных фондах) хозяйственных обществ, находящихся в собственности Минской области.»;

подпункты 1.4 и 1.5 исключить;

17.2. в пункте 5 слова «Карловича Ю.П.» заменить словами «по направлению деятельности».

18. Признать утратившими силу решения Клецкого районного Совета депутатов и их отдельные структурные элементы по перечню согласно приложению 2 к настоящему решению.

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

Председатель

С.В. Чекун

Приложение 1  
к решению  
Клецкого районного  
Совета депутатов  
20.11.2012 № 107

Порядок подготовки проектов решений о распоряжении имуществом, находящимся в собственности Клецкого района, а также приеме имущества в собственность Клецкого района

Виды сделок по распоряжению имуществом	Документы, представляемые для подготовки проекта правового акта <sup>1</sup>	Организация, подготавливающая проект решения	Вид правового акта
Предприятие как имущественный комплекс			
1. Отчуждение	Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на предприятие как имущественный комплекс <sup>2</sup> Бухгалтерский баланс за последний отчетный год и период Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица Экономическое обоснование сделки Согласие принимающей стороны Акт инвентаризации <sup>3</sup> Заключение об оценке (по определению рыночной стоимости)	Отдел экономики райисполкома (орган, осуществляющий владельческий надзор)	Решение райисполкома

2. Залог	<p>Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на предприятие как имущественный комплекс  Акт определения оценочной стоимости предприятия как имущественного комплекса  Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица  Копия кредитного договора, копия иного договора, обязательства по которому обеспечиваются залогом (ипотекой)  Проект договора о залоге (ипотеке)</p>	<p>Отдел экономики райисполкома (орган, осуществляющий владельческий надзор)</p>	<p>Решение райисполкома</p>
3. Передача без перехода права собственности	<p>Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на предприятие как имущественный комплекс<sup>2</sup>  Бухгалтерский баланс за последний отчетный год и период  Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица  Акт инвентаризации<sup>3</sup>  Заключение об оценке (по определению рыночной стоимости) (за исключением передачи на безвозмездной основе)</p>	<p>Отдел экономики райисполкома (орган, осуществляющий владельческий надзор)</p>	<p>Решение райисполкома</p>
4. Аренда	<p>Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на предприятие как имущественный комплекс  Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица</p>	<p>Отдел экономики райисполкома</p>	<p>Решение райисполкома</p>



	Баланс за последний отчетный год и период		
5. Приобретение в собственность Клецкого района за счет средств районного бюджета или безвозмездно	<p>Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на предприятие как имущественный комплекс<sup>4</sup></p> <p>Бухгалтерский баланс за последний отчетный год и период (при приобретении на безвозмездной основе)</p> <p>Акт определения оценочной стоимости предприятия как имущественного комплекса или заключение об оценке (по определению рыночной стоимости) (при приобретении за счет средств районного бюджета)</p> <p>Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица</p> <p>Экономическое обоснование сделки</p> <p>Акт инвентаризации<sup>5</sup></p>	Отдел экономики райисполкома	Решение райисполкома
Капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, машино-места, незавершенные законсервированные капитальные строения, иное недвижимое имущество, незавершенные незаконсервированные капитальные строения, доли в праве общей собственности на них (далее – недвижимое имущество)			
6. Отчуждение зданий, сооружений, изолированных помещений, машино-мест, расположенных в центральной части города Минска и городов областного подчинения, стоимость	<p>Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на недвижимое имущество<sup>6</sup></p> <p>Копия документа, удостоверяющего право на земельный участок (за исключением случаев отчуждения изолированных помещений, машино-мест)</p> <p>Копия технического паспорта (ведомость технических характеристик<sup>7</sup>)</p>	Отдел экономики райисполкома (орган, осуществляющий владельческий надзор)	Решение райисполкома, согласованное с Президентом Республики Беларусь, Министерством экономики Республики Беларусь, Государственным комитетом по

<p>которых превышает 10 тыс. базовых величин (за исключением отчуждения из собственности Клецкого района в республиканскую и собственность административно-территориальных единиц)</p>	<p>Копия свидетельства о государственной регистрации недвижимого имущества<sup>6</sup>          Заключение об оценке (по определению рыночной стоимости)<sup>8,9</sup>          Акт о внутренней оценке (ведомость инвентаризации и оценки) стоимости основных средств с подтверждением правильности определения оценочной стоимости<sup>10</sup>          Ведомость начисления амортизации объекта основных средств          Справка об остаточной, оценочной стоимости (для зданий, сооружений, изолированных помещений) или восстановительной (первоначальной) оценочной стоимости (для не завершенных строительством капитальных строений), подписанная руководителем и главным бухгалтером юридического лица          Заключение экспертизы о достоверности оценки денежного вклада<sup>9</sup>          Копия инвентарной карточки учета объекта основных средств          Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица          Согласие принимающей стороны (при передаче на безвозмездной основе)          Копия договора аренды<sup>11</sup></p>		<p>имуществу Республики Беларусь и другими заинтересованными государственными органами, государственными организациями, подчиненными Правительству Республики Беларусь</p>
--	--	--	--

<p>7. Отчуждение недвижимого имущества, за исключением указанных, в пункте 6 настоящего приложения</p>	<p>Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на недвижимое имущество<sup>6</sup>          Копия документа, удостоверяющего право на земельный участок (за исключением случаев отчуждения изолированных помещений, машино-мест)          Копия технического паспорта (ведомость технических характеристик<sup>7</sup>)          Копия свидетельства о государственной регистрации недвижимого имущества<sup>6</sup>          Заключение об оценке (по определению рыночной стоимости)<sup>8,9</sup>          Акт о внутренней оценке (ведомость инвентаризации и оценки) стоимости основных средств<sup>10</sup>          Ведомость начисления амортизации объекта основных средств          Справка об остаточной, оценочной стоимости (для зданий, сооружений, изолированных помещений) или восстановительной (первоначальной) оценочной стоимости (для не завершенных строительством капитальных строений), подписанная руководителем и главным бухгалтером юридического лица          Заключение экспертизы о достоверности оценки неденежного вклада<sup>9</sup>          Копия инвентарной карточки учета объекта основных средств          Копия документа, подтверждающего</p>	<p>Отдел экономики райисполкома (орган, осуществляющий владельческий надзор)</p>	<p>Решение райисполкома</p>
--	---	--	-----------------------------

	<p>государственную регистрацию юридического лица</p> <p>Согласие принимающей стороны (при передаче на безвозмездной основе)</p> <p>Копия договора аренды<sup>11</sup></p>		
<p>8. Залог недвижимого имущества, за исключением указанного в подпункте 7.2 решения</p>	<p>Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на недвижимое имущество</p> <p>Копия документа, удостоверяющего право на земельный участок (за исключением случаев залога изолированных помещений, машино-мест)</p> <p>Копия технического паспорта</p> <p>Акт о внутренней оценке (ведомость инвентаризации и оценки) стоимости основных средств</p> <p>Ведомость начисления амортизации объекта основных средств</p> <p>Копия инвентарной карточки учета объекта основных средств</p> <p>Документ о сметной стоимости строительства в текущем уровне цен<sup>12</sup></p> <p>Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица</p> <p>Копия кредитного договора, копия иного договора, обязательства по которому обеспечиваются залогом (ипотекой)</p> <p>Проект договора о залоге (ипотеке)</p>	<p>Отдел экономики райисполкома</p>	<p>Решение райисполкома</p>

<p>9. Передача без перехода права собственности</p>	<p>Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на недвижимое имущество (при передаче на возмездной основе – при ее наличии)  Копия документа, удостоверяющего право на земельный участок (за исключением случаев передачи изолированных помещений, машино-мест)  Копия технического паспорта  Копия свидетельства о государственной регистрации недвижимого имущества  Акт о внутренней оценке (ведомость инвентаризации и оценки) стоимости основных средств  Ведомость начисления амортизации объекта основных средств  Акт о внутренней оценке (ведомость инвентаризации и оценки) стоимости основных средств (при передаче на безвозмездной основе)  Заключение об оценке (по определению рыночной стоимости)<sup>8</sup>  Копия инвентарной карточки учета объекта основных средств  Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица  Экономическое обоснование сделки  Согласие принимающей стороны (при передаче на безвозмездной основе)</p>	<p>Отдел экономики райисполкома (орган, осуществляющий владельческий надзор)</p>	<p>Решение райисполкома (распоряжение председателя райисполкома)</p>
---	---	--	--

10. Аренда (согласование субаренды) недвижимого имущества, закрепленного за райисполкомом	Копия технического паспорта, либо выкопировка из технического паспорта, либо план помещений (площадей), сдаваемых в аренду (субаренду) Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица Проект договора аренды	Управление делами райисполкома	Распоряжение председателя райисполкома
11. Аренда (согласование субаренды) недвижимого имущества, закрепленного за структурными подразделениями райисполкома, учреждениями	Копия технического паспорта, либо выкопировка из технического паспорта, либо план помещений (площадей), сдаваемых в аренду (субаренду) Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица Проект договора аренды	Отдел экономики райисполкома, соответствующие структурные подразделения райисполкома	Распоряжение председателя райисполкома
12. Аренда (согласование субаренды) недвижимого имущества, закрепленного за коммунальными унитарными предприятиями	Копия технического паспорта, либо выкопировка из технического паспорта, либо план помещений (площадей), сдаваемых в аренду (субаренду) Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица Проект договора аренды	Коммунальные унитарные предприятия	Приказ коммунального унитарного предприятия, согласованный с райисполкомом
13. Аренда (согласование субаренды) недвижимого	Копия технического паспорта, либо выкопировка из технического паспорта, либо план помещений (площадей), сдаваемых в аренду Копия документа, подтверждающего	Открытое акционерное общество	Приказ (решение органа управления) открытого акционерного общества с письменного согласия

<p>имущества, переданного в безвозмездное пользование открытым акционерным обществам, созданным в процессе преобразования коммунальных унитарных предприятий</p>	<p>государственную регистрацию юридического лица Проект договора аренды</p>		<p>ссудодателя</p>
<p>14. Передача в безвозмездное пользование недвижимого имущества, закрепленного за райисполкомом</p>	<p>Копия технического паспорта, либо выкопировка из технического паспорта, либо план помещений (площадей) Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица Проект договора безвозмездного пользования</p>	<p>Управление делами райисполкома</p>	<p>Распоряжение председателя райисполкома</p>
<p>15. Передача в безвозмездное пользование недвижимого имущества, закрепленного за структурными подразделениями райисполкома, учреждениями</p>	<p>Копия технического паспорта, либо выкопировка из технического паспорта, либо план помещений (площадей) Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица Проект договора безвозмездного пользования</p>	<p>Отдел экономики райисполкома, структурные подразделения райисполкома</p>	<p>Распоряжение председателя райисполкома</p>

16. Передача в безвозмездное пользование недвижимого имущества, закрепленного за коммунальными унитарными предприятиями	Копия технического паспорта, либо выкопировка из технического паспорта, либо план помещений (площадей) Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица Проект договора безвозмездного пользования	Коммунальное унитарное предприятие	Приказ коммунального унитарного предприятия, согласованный с райисполкомом
17. Передача в безвозмездное пользование недвижимого имущества, переданного в безвозмездное пользование открытым акционерным обществам, созданным в процессе преобразования коммунальных унитарных предприятий	Копия технического паспорта, либо выкопировка из технического паспорта, либо план помещений (площадей) Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица Проект договора аренды	Открытое акционерное общество	Приказ открытого акционерного общества с письменного согласия ссудодателя
18. Приобретение в собственность Клецкого района за счет средств районного бюджета или безвозмездно	Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на недвижимое имущество (за исключением случаев приобретения незавершенных незаконсервированных капитальных строений и приобретения на безвозмездной основе капитальных строений (зданий, сооружений) относящихся к объектам инженерной и	Отдел экономики райисполкома	Решение райисполкома



	<p>транспортной инфраструктуры, расположенных на землях общего пользования, право собственности на которые не зарегистрировано)</p> <p>Копия документа, удостоверяющего право на земельный участок (за исключением случаев приобретения изолированных помещений, машино-мест)</p> <p>Копия технического паспорта</p> <p>Акт о внутренней оценке (ведомость инвентаризации и оценки) стоимости основных средств</p> <p>Ведомость начисления амортизации объекта основных средств</p> <p>Справка о стоимости, подписанная физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем, – при приобретении на безвозмездной основе</p> <p>Копия инвентарной карточки учета объекта основных средств</p> <p>Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица</p> <p>Экономическое обоснование сделки</p>		
Машины, оборудование, транспортные средства, иное движимое имущество, относящееся к основным средствам			
19. Передача без перехода права собственности	<p>Акт о внутренней оценке (ведомость инвентаризации и оценки) стоимости основных средств (при передаче на безвозмездной основе)</p> <p>Ведомость начисления амортизации объекта основных средств</p> <p>Копия документа, подтверждающего</p>	Отдел экономики райисполкома (орган, осуществляющий владельческий надзор)	Решение райисполкома (распоряжение председателя райисполкома)

	государственную регистрацию юридического лица Копия инвентарной карточки учета объекта основных средств		
20. Отчуждение на безвозмездной основе машин, оборудования, транспортных средств, иного движимого имущества, относящегося к основным средствам	Акт о внутренней оценке (ведомость инвентаризации и оценки) стоимости основных средств Ведомость начисления амортизации объекта основных средств Копия инвентарной карточки учета объекта основных средств Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица	Отдел экономики райисполкома	Решение райисполкома
21. Отчуждение на возмездной основе машин, оборудования, транспортных средств, иного движимого имущества, относящегося к основным средствам, закрепленных за коммунальными унитарными предприятиями (стоимость каждого из которых превышает 10 тыс. базовых величин)	Акт о внутренней оценке (ведомость инвентаризации и оценки) стоимости основных средств Ведомость начисления амортизации объекта основных средств Заключение об оценке (по определению рыночной стоимости) <sup>8,9</sup> Заключение экспертизы о достоверности оценки неденежного вклада <sup>9</sup> Копия инвентарной карточки учета объекта основных средств Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица	Отдел экономики райисполкома	Решение райисполкома

<p>22. Отчуждение на возмездной основе машин, оборудования, транспортных средств, иного движимого имущества, относящегося к основным средствам, закрепленных за райисполкомом, структурными подразделениями райисполкома, учреждениями</p>	<p>Акт о внутренней оценке (ведомость инвентаризации и оценки) стоимости основных средств  Ведомость начисления амортизации объекта основных средств  Заключение об оценке (по определению рыночной стоимости)<sup>8,9</sup>  Заключение экспертизы о достоверности оценки неденежного вклада<sup>9</sup>  Копия инвентарной карточки учета объекта основных средств  Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица</p>	<p>Отдел экономики райисполкома</p>	<p>Решение райисполкома</p>
<p>23. Отчуждение на возмездной основе машин, оборудования, транспортных средств, иного движимого имущества, относящегося к основным средствам, закрепленных за райисполкомом, коммунальными унитарными предприятиями (стоимость каждого из которых превышает 10 тыс. базовых величин)</p>	<p>Акт о внутренней оценке (ведомость инвентаризации и оценки) стоимости основных средств  Ведомость начисления амортизации объекта основных средств  Заключение об оценке (по определению рыночной стоимости)<sup>8</sup>  Копия инвентарной карточки учета объекта основных средств  Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица</p>	<p>Коммунальное унитарное предприятие</p>	<p>Приказ коммунального унитарного предприятия</p>

24. Залог машин, оборудования, транспортных средств	<p>Акт о внутренней оценке (ведомость инвентаризации и оценки) стоимости основных средств</p> <p>Ведомость начисления амортизации объекта основных средств</p> <p>Копия инвентарной карточки учета основных средств</p> <p>Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица</p> <p>Копия кредитного договора, копия иного договора, обязательства по которому обеспечиваются залогом</p> <p>Проект договора о залоге</p>	Отдел экономики райисполкома (орган, осуществляющий владельческий надзор)	Решение райисполкома
25. Залог машин, оборудования, транспортных средств, закрепленных за коммунальными унитарными предприятиями (стоимость каждого из которых не превышает 30 тыс. базовых величин)	<p>Акт о внутренней оценке (ведомость инвентаризации и оценки) стоимости основных средств</p> <p>Ведомость начисления амортизации объекта основных средств</p> <p>Копия инвентарной карточки учета основных средств</p> <p>Копия кредитного договора, копия иного договора, обязательства по которому обеспечиваются залогом</p> <p>Проект договора о залоге</p>	Коммунальное унитарное предприятие	Приказ коммунального унитарного предприятия
26. Приобретение в собственность Клецкого района за счет средств районного бюджета или безвозмездно	<p>Копия инвентарной карточки учета объекта основных средств</p> <p>Экономическое обоснование сделки</p> <p>Акт о внутренней оценке (ведомость инвентаризации и оценки) стоимости основных</p>	Отдел экономики райисполкома	Решение райисполкома

	средств		
Акции (доли в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ)			
27. Отчуждение (за исключением отчуждения из собственности Клецкого района в республиканскую и собственность административно-территориальных единиц), в том числе внесение в уставный фонд акций (долей в уставных фондах) юридических лиц, перерабатывающих сельскохозяйственную продукцию	<p>Выписка со счета «депо»</p> <p>Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию хозяйственного общества</p> <p>Копии учредительных документов хозяйственного общества</p> <p>Заключение об оценке (по определению рыночной стоимости)<sup>13</sup> (за исключением отчуждения на безвозмездной основе)</p> <p>Расчет балансовой стоимости акций (долей в уставных фондах)</p> <p>Заключение экспертизы о достоверности оценки неденежного вклада (акт достоверности оценки стоимости неденежного вклада)<sup>13</sup></p>	Орган, осуществляющий владельческий надзор	Решение райисполкома, согласованное с Президентом Республики Беларусь, Министерством экономики Республики Беларусь, Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь и другими заинтересованными государственными органами, государственными организациями, подчиненными Правительству Республики Беларусь
28. Отчуждение акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), владение которыми осуществляет райисполком, за исключением указанных в пункте 30 настоящего	<p>Выписка со счета «депо»</p> <p>Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию хозяйственного общества (товарищества)</p> <p>Копии учредительных документов хозяйственного общества (товарищества)</p> <p>Заключение об оценке (по определению рыночной стоимости)<sup>13</sup></p> <p>Расчет балансовой стоимости акций (долей в</p>	Орган, осуществляющий владельческий надзор	Решение райисполкома

приложения	уставных фондах) Заключение экспертизы о достоверности оценки неденежного вклада (акт достоверности оценки стоимости неденежного вклада) <sup>13</sup>		
29. Залог акций (долей в уставных фондах) юридических лиц, перерабатывающих сельскохозяйственную продукцию	Выписка со счета «депо» Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию хозяйственного общества Расчет балансовой стоимости акций (долей в уставных фондах) Копия кредитного договора, копия иного договора, обязательства по которому осуществляются залогом Проект договора о залоге	Орган, осуществляющий владельческий надзор	Решение райисполкома, согласованное с Президентом Республики Беларусь, Министерством экономики Республики Беларусь, Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь и другими заинтересованными государственными органами, государственными организациями, подчиненными Правительству Республики Беларусь
30. Залог акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), за исключением указанных в пункте 32 настоящего приложения	Выписка со счета «депо» Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию хозяйственного общества (товарищества) Расчет балансовой стоимости акций (долей в уставных фондах) Копия кредитного договора, копия иного	Орган, осуществляющий владельческий надзор	Решение райисполкома

	договора, обязательства по которому осуществляются залогом Проект договора о залоге		
31. Приобретение в собственность Клецкого района за счет средств районного бюджета или безвозмездно, не связанное с внесением имущества в уставные фонды хозяйственных обществ (товариществ)	Согласие собственника акций (долей в уставных фондах) на их отчуждение в собственность Клецкого района Выписка со счета «депо» Расчет балансовой стоимости акций (долей в уставных фондах), за исключением приобретения на безвозмездной основе Баланс за последний отчетный год и период	Орган, осуществляющий владельческий надзор	Решение райисполкома
32. Доверительное управление	Выписка со счета «депо» Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию хозяйственного общества Копии учредительных документов и документа, подтверждающего государственную регистрацию доверительного управляющего Копия специального разрешения (лицензии) на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам – в случае передачи в доверительное управление акций	Орган, осуществляющий владельческий надзор	Решение райисполкома
33. Передача без перехода права собственности	Выписка со счета «депо» Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию хозяйственного общества (товарищества) Копии учредительных документов хозяйственного общества (товарищества)	Орган, осуществляющий владельческий надзор	Решение райисполкома

<sup>1</sup>При необходимости представляются иные документы, определенные райисполкомом или органом, осуществляющим владельческий надзор, уполномоченным райисполкомом управлять акциями (долями в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ).

<sup>2</sup>За исключением случаев отчуждения, передачи без перехода права собственности предприятий как имущественных комплексов, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке, на безвозмездной основе из собственности Клецкого района в собственность Республики Беларусь, административно-территориальных единиц.

<sup>3</sup>В случаях отчуждения, передачи без перехода права собственности предприятий как имущественных комплексов, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке, на безвозмездной основе из собственности Клецкого района в собственность Республики Беларусь, административно-территориальных единиц.

<sup>4</sup>За исключением случаев приобретения предприятий как имущественных комплексов, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке, на безвозмездной основе в собственность Клецкого района, в том числе из собственности Республики Беларусь, административно-территориальных единиц.

<sup>5</sup>В случаях приобретения предприятий как имущественных комплексов, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке, на безвозмездной основе в собственность Клецкого района, в том числе из собственности Республики Беларусь, административно-территориальных единиц.

<sup>6</sup>За исключением случаев отчуждения на возмездной основе капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, незавершенных законсервированных капитальных строений, долей в праве общей собственности на них, незавершенных незаконсервированных капитальных строений, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке.

<sup>7</sup>В случаях отчуждения на возмездной основе капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, незавершенных законсервированных капитальных строений, долей в праве общей собственности на них, незавершенных незаконсервированных капитальных строений, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке.

<sup>8</sup>В случаях отчуждения на возмездной основе без проведения аукциона либо конкурса, передачи без перехода права собственности на возмездной основе без проведения аукциона либо конкурса.

<sup>9</sup>При внесении имущества в уставный фонд негосударственного юридического лица в виде неденежного вклада.

<sup>10</sup> За исключением случаев отчуждения на возмездной основе по рыночной стоимости без проведения аукциона либо конкурса, внесения в виде неденежного вклада в уставный фонд негосударственного юридического лица.

<sup>11</sup>В случаях отчуждения на возмездной основе имущества, находящегося в собственности Клецкого района, юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, осуществляющим свою деятельность в сфере производства товаров, выполнения работ и (или) оказания услуг и арендующим данное имущество не менее 3 лет.

<sup>12</sup> 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.



<sup>13</sup>В случаях совершения сделки по внесению в качестве вклада в уставный фонд хозяйственных обществ (товариществ), находящихся в собственности Клецкого района акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ).

Приложение 2  
к решению  
Клецкого районного  
Совета депутатов  
20.11.2012 № 107

Перечень

утративших силу решений Клецкого районного Совета депутатов и их отдельных структурных элементов

1. Решение Клецкого районного Совета депутатов от 17 мая 2007 г. № 17 «О некоторых мерах по вовлечению в хозяйственный оборот неиспользуемого государственного имущества, находящегося в собственности Клецкого района» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2007 г., № 242, 9/8736).

2. Решение Клецкого районного Совета депутатов от 22 сентября 2009 г. № 134 «О внесении изменений и дополнений в решение Клецкого районного Совета депутатов от 17 мая 2007 г. № 17» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., № 281, 9/27171).

3. Решение Клецкого районного Совета депутатов от 23 февраля 2010 г. № 158 «О порядке приема, распоряжения и управления имуществом» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 99, 9/30612).

4. Решение Клецкого районного Совета депутатов от 16 июля 2010 г. № 15 «О внесении изменений и дополнений в решение Клецкого районного Совета депутатов от 17 мая 2007 г. № 17» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 216, 9/34338).

5. Решение Клецкого районного Совета депутатов от 18 октября 2010 г. № 25 «О внесении изменений и дополнений в решение Клецкого районного Совета депутатов от 23 февраля 2010 г. № 158» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 281, 9/35744).

6. Решение Клецкого районного Совета депутатов от 11 ноября 2011 г. № 74 «Об утверждении Инструкции о порядке распоряжения акциями, долями в уставном фонде хозяйственных обществ, находящихся в собственности Клецкого районного Совета депутатов от 27 сентября 2005 г. № 91» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 137, 9/45675).

УТВЕРЖДЕНО

Решение  
Клецкого районного  
Совета депутатов  
20.11.2012 № 107

### Инструкция

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

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 Клецкого района, а также в собственности хозяйственных обществ (товариществ), в уставных фондах которых более 50 процентов акций (долей) находятся в собственности Клецкого района (далее – хозяйственные общества).

2. Решение о предоставлении в безвозмездное пользование недвижимого имущества принимается в отношении недвижимого имущества, находящегося в собственности:

Клецкого района, – в порядке, установленном решением, утвердившим настоящую Инструкцию;

хозяйственных обществ, – хозяйственными обществами.

3. Ссудодателями являются:

недвижимого имущества, находящегося в собственности Клецкого района, – Клецкий районный исполнительный комитет (далее – райисполком), структурные подразделения райисполкома, государственные объединения, государственные учреждения, созданные для осуществления управленческих функций, уполномоченные райисполкомом управлять коммунальными унитарными предприятиями и учреждениями, имущество которых находится в собственности Клецкого района, коммунальные унитарные предприятия, учреждения, за которыми недвижимое имущество закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления (далее – коммунальные юридические лица), акционерные общества, созданные в процессе преобразования коммунальных унитарных предприятий, и республиканские государственно-

общественные объединения, которым передано недвижимое имущество в безвозмездное пользование;

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

4. 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 коммунального унитарного предприятия, республиканским государственно-общественным объединением, в безвозмездном пользовании которых находится недвижимое имущество, находящееся в собственности Клецкого 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 пункте 5 настоящей Инструкции;

срока действия договора, который не должен быть менее срока окупаемости затрат юридического лица, индивидуального предпринимателя на создание рабочих мест (при предоставлении юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем расчета срока окупаемости затрат);

иных условий в соответствии с законодательством и соглашением сторон.

В договоре должны быть предусмотрены обязательства юридического лица, индивидуального предпринимателя по созданию рабочих мест с указанием количества создаваемых рабочих мест, наименования и количества вводимых штатных единиц, 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 одновременно или по графику, являющемуся приложением к договору. Количество созданных рабочих мест должно

соответствовать количеству трудоустроенных граждан в сроки, предусмотренные договором.

5. 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 коммунального унитарного 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 Республики Беларусь на день уплаты.