

ГРОДНЕНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

20 марта 2023 г. № 325

О распоряжении имуществом,
находящимся в собственности
города Гродно

На основании подпункта 1.5 пункта 1 статьи 17 Закона Республики Беларусь от 4 января 2010 г. № 108-З «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь», части второй пункта 20 Указа Президента Республики Беларусь от 19 сентября 2022 г. № 330 «О распоряжении имуществом» Гродненский городской Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Установить что:

1.1. по решению Гродненского городского Совета депутатов (далее – Совет) осуществляется:

1.1.1. отчуждение находящихся в собственности города Гродно: предприятий, стоимость которых превышает 10 тысяч базовых величин*;

на безвозмездной основе недвижимого имущества (за исключением предприятий) и движимого имущества, акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ) из собственности города Гродно в частную собственность (за исключением случая, предусмотренного в абзаце втором подпункта 1.2.1 настоящего пункта);

1.1.2. передача находящихся в собственности города Гродно предприятий в доверительное управление, в том числе с правом их выкупа;

1.1.3. приобретение в собственность города Гродно за счет средств бюджета города Гродно:

недвижимого имущества, в том числе из собственности Республики Беларусь и собственности других административно-территориальных единиц;

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

1.1.4. залог находящихся в собственности города Гродно:

предприятий;

акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ) (за исключением случая, предусмотренного в абзаце втором подпункта 1.2.1 настоящего пункта);

1.1.5. сдача в аренду находящихся в собственности города Гродно предприятий, в том числе с правом их выкупа;

1.2. по решению Гродненского городского исполнительного комитета (далее – горисполком) осуществляются:

1.2.1. отчуждение находящихся в собственности города Гродно:

по согласованию с Президентом Республики Беларусь зданий, сооружений, изолированных помещений (за исключением жилых домов и жилых помещений), машино-мест, расположенных в центральной части города Гродно, стоимость которых превышает 10 тысяч базовых величин (за исключением отчуждения из собственности города Гродно в собственность Республики Беларусь или в собственность другой административно-территориальной единицы), а также отчуждение, в том числе внесение в уставный фонд негосударственных юридических лиц, залог акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ, перерабатывающих сельскохозяйственную продукцию, 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»;

предприятий, стоимость которых не превышает 10 тысяч базовых величин;

недвижимого имущества (за исключением предприятий и недвижимого имущества, указанного в абзаце третьем подпункта 1.1.1 настоящего пункта, абзацах втором и третьем настоящего подпункта);

акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), в том числе закрепленных на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за коммунальными юридическими лицами, (за исключением акций (долей в уставных фондах), указанных в абзаце третьем подпункта 1.1.1 настоящего пункта, абзаце втором настоящего подпункта);

*Стоимость каждой единицы соответствующего имущества.

1.2.2. передача без перехода права собственности находящихся в собственности города Гродно недвижимого имущества (за исключением предприятий), акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ);

1.2.3. передача в доверительное управление находящихся в собственности города Гродно акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), если иное не установлено Советом;

1.2.4. приобретение в собственность города Гродно безвозмездно недвижимого имущества, акций (долей в уставных фондах)

хозяйственных обществ (товариществ);

1.2.5. залог находящегося в собственности города Гродно недвижимого имущества (за исключением предприятий);

1.2.6. сдача в аренду (согласование сдачи в субаренду), передача в безвозмездное пользование находящегося в собственности города Гродно и закрепленного на праве оперативного управления за горисполкомом, недвижимого имущества, частей недвижимого имущества (за исключением предприятий, незавершенных законсервированных и не законсервированных капитальных строений);

1.2.7. согласование сдачи в аренду (субаренду), передачи в безвозмездное пользование, в том числе под создание рабочих мест, находящегося в собственности города Гродно и закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за коммунальными юридическими лицами недвижимого имущества, частей недвижимого имущества (за исключением предприятий, незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений);

1.3. по решению председателя горисполкома осуществляется:

1.3.1. в отношении имущества, находящегося в собственности города Гродно и закрепленного на праве оперативного управления за горисполкомом:

отчуждение движимого имущества (за исключением случая, предусмотренного в абзаце третьем подпункта 1.1.1 настоящего пункта);

передача без перехода права собственности движимого имущества;

залог движимого имущества;

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

1.3.2. приобретение в собственность города Гродно движимого имущества с закреплением на праве оперативного управления за горисполкомом;

1.4. по решению коммунальных юридических лиц в отношении имущества, находящегося в собственности города Гродно и закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, осуществляются:

1.4.1. в отношении имущества, находящегося в собственности города Гродно и закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за коммунальными юридическими лицами:

отчуждение движимого имущества (за исключением случая, предусмотренного в абзаце третьем подпункта 1.1.1 настоящего пункта);

передача без перехода права собственности движимого имущества;

залог движимого имущества;

по согласованию с горисполкомом сдача в аренду (согласование сдачи в субаренду), передача в безвозмездное пользование, в том числе под создание рабочих мест, недвижимого имущества, частей недвижимого

имущества (за исключением предприятий, незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений);
сдача в аренду (согласование сдачи в субаренду), передача в безвозмездное пользование движимого имущества;

1.4.2. приобретение в собственность города Гродно с закреплением на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за этими коммунальными юридическими лицами:

за счет собственных средств недвижимого имущества;

на безвозмездной основе, либо за счет средств бюджета города Гродно (в пределах средств, предусмотренных на их содержание), либо за счет собственных средств движимого имущества;

1.5. сдача в аренду с правом выкупа находящегося в собственности города Гродно недвижимого имущества (за исключением предприятий, незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений), закрепленного за арендодателями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а также находящегося в безвозмездном пользовании хозяйственных обществ, созданных в соответствии с законодательством о приватизации (их правопреемников), и республиканских государственно-общественных объединений, осуществляется по решению горисполкома.

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 частями первой и второй 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;

1.6. хозяйственные общества, созданные в соответствии с законодательством о приватизации (их правопреемники), республиканские государственно-общественные объединения, которым в безвозмездное пользование передано находящееся в собственности города Гродно недвижимое имущество, части недвижимого имущества (за исключением предприятий, незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений) и движимое имущество, осуществляют их сдачу в аренду (согласование сдачи в субаренду) или передачу в безвозмездное пользование по согласованию с ссудодателем;

1.7. передача находящегося в собственности города Гродно имущества в аренду или доверительное управление с правом выкупа такого имущества осуществляется в порядке, установленном для отчуждения соответствующего имущества;

1.8. в случаях, не предусмотренных настоящим решением и иными

актами законодательства, распоряжение находящимся в собственности города Гродно имуществом, закрепленным на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за коммунальными юридическими лицами, приобретение имущества в собственность города Гродно и закрепление на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за горисполкомом, коммунальными юридическими лицами, осуществляются по решению их руководителей, если иное не предусмотрено актами законодательства.

Решение, указанное в части первой настоящего подпункта, принимается путем оформления распорядительных документов, применяемых в организациях, указанных в части первой настоящего подпункта;

1.9. сдача в аренду, передача в безвозмездное пользование капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, частей недвижимого имущества, находящихся только в собственности государства, если это не препятствует их использованию по основному назначению, осуществляются в соответствии с настоящим решением, если иное не установлено актами Президента Республики Беларусь, без предоставления арендатору (ссудополучателю) права на их выкуп.

2. Утвердить Инструкцию о порядке распоряжения имуществом, находящимся в собственности города Гродно (прилагается).

3. Для целей настоящего решения термины используются в значениях, определенных согласно приложению.

4. Действие настоящего решения не распространяется:

4.1. на приобретение в собственность города Гродно:

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

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

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

4.2. на распоряжение:

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

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

порядке распоряжения имуществом, находящимся в собственности города Гродно, утвержденной настоящим решением);

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 7 Положения;

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

государственным имуществом 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;

4.3. на передачу без перехода права собственности товаров, приобретенных в результате процедур закупок (в том числе централизованных), территориальным органам государственных органов и организаций, структурным подразделениям государственных органов и организаций с правами юридического лица, дипломатическим представительствам и консульским учреждениям Республики Беларусь, структурным подразделениям местных исполнительных комитетов с правами юридического лица, республиканским юридическим лицам.

5. Признать утратившими силу решение Гродненского городского Совета депутатов от 23 октября 2019 г. № 100 «О распоряжении имуществом, находящимся в собственности города Гродно».

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

Исполнение сделок, совершенных на основании решений о распоряжении имуществом, находящимся в собственности города Гродно, принятых до вступления в силу настоящего решения, осуществляется в соответствии с порядком о распоряжении государственным имуществом,

действовавшим на момент принятия таких решений, за исключением случая, указанного в абзаце третьем настоящего пункта.

Исполнение договоров купли-продажи, заключенных по результатам аукционов с начальной ценой, равной одной базовой величине, до вступления в силу настоящего решения, осуществляются в соответствии с настоящим решением в части, не ухудшающей положения покупателя.

Председатель

Б.В.Федоров

ПЕРЕЧЕНЬ используемых терминов и их определений

1. Имущество, находящееся в собственности города Гродно, – имущество (за исключением денежных средств), закрепленное за горисполкомом, коммунальными юридическими лицами, в том числе государственными органами, на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а также находящиеся в собственности города Гродно акции (доли в уставных фондах) негосударственных юридических лиц и (или) имущество, переданное в безвозмездное пользование негосударственным юридическим лицам, республиканским государственно-общественным объединениям, а также иное имущество, находящееся в собственности города Гродно, в соответствии с законодательством.

2. Движимое имущество – машины, оборудование, транспортные средства, иное движимое имущество, относящееся к основным средствам.

3. Недвижимое имущество – предприятия, капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, машино-места, незавершенные законсервированные капитальные строения, а также недвижимые материальные историко-культурные ценности, включая руинированные и поврежденные, в том числе расположенные на землях общего пользования или на земельных участках коммунальных юридических лиц (далее – историко-культурные ценности), иное недвижимое имущество, подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, суда плавания «река–море», космические объекты, доли в праве собственности на них, незавершенные незаконсервированные капитальные строения.

4. Предприятие – предприятие как имущественный комплекс.

5. Неиспользуемое имущество:

незавершенные законсервированные и незаконсервированные капитальные строения с превышением нормативного срока строительства более чем на один год;

капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, а также историко-культурные ценности, не используемые в хозяйственном обороте и не планируемые, в том числе в соответствии с утвержденными бизнес-планами, к дальнейшему использованию.

К неиспользуемому имуществу не относится имущество, расположенное на территориях, подвергшихся радиоактивному

загрязнению (зоны эвакуации (отчуждения), зоны первоочередного отселения и зоны последующего отселения), на земельных участках, в отношении которых приняты решения местных исполнительных комитетов о предстоящем изъятии земельных участков для государственных нужд.

6. Неэффективно используемое имущество – капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, а также историко-культурные ценности, коэффициент использования которых более шести месяцев суммарно в течение календарного года составляет менее 0,3 и не планируемые, в том числе в соответствии с утвержденными бизнес-планами, к дальнейшему более эффективному использованию.

К неэффективно используемому имуществу не относится имущество, расположенное на территориях, подвергшихся радиоактивному загрязнению (зоны эвакуации (отчуждения), зоны первоочередного отселения и зоны последующего отселения), на земельных участках, в отношении которых приняты решения местных исполнительных комитетов о предстоящем изъятии земельных участков для государственных нужд.

7. Распоряжение имуществом, находящимся в собственности города Гродно: отчуждение, залог, сдача в аренду, передача в безвозмездное пользование, доверительное управление, передача без перехода права собственности.

8. Отчуждение имущества, находящегося в собственности города Гродно, – передача имущества из собственности города Гродно в собственность Республики Беларусь, другой административно-территориальной единицы или частную собственность на возмездной или безвозмездной основе, в том числе путем внесения в уставный фонд юридического лица.

9. Передача без перехода права собственности – передача имущества в оперативное управление или хозяйственное ведение коммунального юридического лица на возмездной или безвозмездной основе, не связанная с прекращением права собственности города Гродно.

10. Залог недвижимого имущества – залог любого недвижимого имущества, находящегося в собственности города Гродно, кроме предприятий, в том числе залог 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. Коммунальные юридические лица – структурные подразделения горисполкома с правами юридического лица, администрации районов города Гродно, коммунальные унитарные предприятия и учреждения, другие государственные организации, за которыми имущество,

находящееся в собственности города Гродно, закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

12. Хозяйственные общества, созданные в соответствии с законодательством о приватизации, – хозяйственные общества, созданные в процессе преобразования арендных предприятий, коллективных (народных) предприятий, государственных предприятий, коммунальных унитарных предприятий, приватизации арендных и иных предприятий.

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

14. Оценочная стоимость – стоимость, рассчитанная индексным методом или методом балансового накопления активов.

15. Нерезультативные торги – торги, по итогам которых имущество не было продано кому-либо из участников торгов.

16. Несостоявшиеся торги – торги, которые не состоялись в связи с отсутствием участников торгов либо наличием только одного участника.

17. Паспорт неиспользуемого объекта - документ, составляемый территориальной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним в отношении неиспользуемого имущества, содержащий описание его фактического состояния.

18. Объекты недвижимости – капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, незавершенные законсервированные и незаконсервированные капитальные строения, в том числе историко-культурные ценности, машино-места.

19. Составные части и принадлежности – элементы объектов недвижимости, которые образуют между собой единое целое и предполагают использование их по общему назначению, а также предназначенные для обслуживания объектов недвижимости и связанные с ними общим назначением (принадлежностью).

20. Деятельность с использованием приобретенного недвижимого имущества – предпринимательская деятельность, деятельность по оказанию услуг в сфере агроэкотуризма, ремесленная деятельность либо деятельность, при осуществлении которой физические лица, не осуществляющие предпринимательскую деятельность, уплачивают единый налог, или в случае приобретения недвижимого имущества

некоммерческими организациями — деятельность некоммерческих организаций.

ИНСТРУКЦИЯ
о порядке распоряжения
имуществом, находящимся в
собственности города Гродно

1. Настоящей Инструкцией определяются:
порядок распоряжения имуществом, находящимся в собственности
города Гродно, а также вид используемой стоимости при распоряжении
им;

условия приобретения покупателем имущества, находящегося в
собственности города Гродно.

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

Без проведения торгов допускается отчуждение недвижимого
имущества:

арендаторам (ссудополучателям);

включенного в календарный график по вовлечению в хозяйственный
оборот неиспользуемого и неэффективно используемого недвижимого
имущества, находящегося в собственности города Гродно;

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 иных административно-
территориальных единиц.

в иных случаях по решению Гродненского городского Совета
депутатов.

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

3. Распоряжение находящимися в собственности города Гродно
недвижимым и движимым имуществом, акциями (долями в уставных

фондах) хозяйственных обществ (товариществ) производится:

3.1. по оценочной стоимости при:

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

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

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

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

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

3.3. по рыночной стоимости при:

отчуждении на возмездной основе без проведения торгов, за исключением случая, предусмотренного в подпункте 3.6 настоящего пункта;

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

передаче без перехода права собственности на возмездной основе без проведения торгов, за исключением случая, предусмотренного в подпункте 3.6 настоящего пункта;

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

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

проведенной экспертизы достоверности оценки;

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

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

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

Решение о выборе стоимости, указанной в абзаце первом настоящего подпункта, осуществляется Советом;

3.7. по стоимости, формируемой в соответствии с пунктами 4 и 5 настоящей Инструкции, при продаже на торгах, за исключением продажи на аукционе с установлением начальной цены продажи, равной одной базовой величине (далее – аукцион с начальной ценой, равной одной базовой величине);

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

4. Начальная цена продажи на торгах находящегося в собственности города Гродно 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 города Гродно 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 города Гродно:

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

историко-культурных, культурных ценностей;

недвижимого и движимого имущества, расположенного за

пределами Республики Беларусь.

5. Если иное не установлено Советом, начальная цена продажи на торгах находящегося в собственности города Гродно 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 заключения договора 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 города Гродно недвижимое имущество (за исключением предприятий или недвижимого имущества, расположенного на территории областных центров и г. Минска) и входящее в состав единого предмета торгов с ним движимое имущество могут быть выставлены на аукцион с начальной ценой, равной одной базовой величине за каждую единицу имущества, без учета требований пункта 4 настоящей Инструкции, а также без применения поэтапного понижения начальной цены продажи в соответствии с частью первой настоящего пункта.

6. При продаже находящегося в собственности города Гродно недвижимого имущества (за исключением предприятий) на аукционе с

начальной ценой, равной одной базовой величине, одним из обязательных его условий (за исключением продажи капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений для последующего сноса), могут быть:

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

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

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

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

В решении о продаже недвижимого имущества, находящегося в собственности города Гродно, должны быть определены одно или несколько условий отчуждения, установленных в части первой настоящего пункта, сроки их исполнения и оценочная стоимость отчуждаемого имущества, а в случае отчуждения историко-культурных ценностей – их рыночная стоимость. При определении нескольких условий выбор одного из них осуществляется покупателем после проведения аукциона при заключении договора купли-продажи и отражается в нем с указанием сроков выполнения этого условия.

При организации аукциона с начальной ценой, равной одной базовой величине, в соответствии с частью четвертой пункта 5 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 города Гродно.

Покупатель имеет право на снос приобретенных капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений (за исключением историко-культурных ценностей) и строительство нового объекта либо снос

отдельных объектов, входящих в состав приобретенного недвижимого имущества, которые не могут быть использованы.

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

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

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

Запрещается залог приобретенного в соответствии с частью первой настоящего пункта недвижимого имущества, а также удовлетворение за счет него требований кредиторов в процессе экономической несостоятельности (банкротства) 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 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 запрет, установленный в части восьмой настоящего пункта.

Прежний продавец для целей осуществления анализа 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 города Гродно недвижимое

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

7. При отчуждении или передаче без перехода права собственности на возмездной основе находящегося в собственности города Гродно недвижимого 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 Гродненским городским Советом депутатов.

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.

8. Средства, полученные от отчуждения и передачи без перехода права собственности на возмездной основе находящегося в собственности города Гродно 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.

9. Если иное не установлено Советом, средства, полученные от отчуждения и передачи без перехода права собственности на возмездной основе:

9.1. предприятий, акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), находившихся в собственности города Гродно, направляются в бюджет города Гродно;

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

в собственности города Гродно и оперативном управлении бюджетных организаций*, безвозмездном пользовании негосударственных юридических лиц, направляются в бюджет города Гродно;

*Для целей настоящей Инструкции термин «бюджетная организация» используется в значении, определенном в статье 2 Бюджетного кодекса Республики Беларусь.

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

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

в собственности города Гродно и хозяйственном ведении или оперативном управлении коммунальных юридических лиц (за исключением бюджетных организаций) остаются в распоряжении этих юридических лиц и используются на содержание и развитие их материально-технической базы;

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

11. В решении о сдаче недвижимого имущества в аренду с правом его выкупа согласно подпункту 1.5 пункта 1 решения, утвердившего настоящую Инструкцию, устанавливаются срок аренды такого имущества и цена его продажи, определенная в соответствии с абзацем шестым подпункта 3.3 пункта 3 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.

12. За неисполнение установленных в соответствии с частями первой и двенадцатой пункта 6 настоящей Инструкции и частью четвертой пункта 11 Положения обязательств, предусмотренных договором купли-продажи находящегося в собственности города Гродно имущества, а также обязательств, предусмотренных договором о его безвозмездном отчуждении, покупатель несет ответственность (за исключением случаев, установленных в части пятой настоящего пункта) путем уплаты в бюджет

города Гродно неустойки в размере:

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

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

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

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

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

При этом стоимость возвращенного имущества, в том числе с учетом неотделимых улучшений, у покупателя (приобретателя) не включается в налоговую базу налога на добавленную стоимость и не учитывается при исчислении налога на прибыль (подходного налога с физических лиц в отношении доходов, полученных от осуществления предпринимательской деятельности, – у покупателя (приобретателя) – индивидуального предпринимателя), а у продавца (передающей стороны) не включается в состав внереализационных доходов. Налоговые вычеты у покупателя (приобретателя) не уменьшаются на суммы налога на добавленную стоимость, приходящиеся на стоимость возвращенного имущества, в том числе с учетом неотделимых улучшений.

При неисполнении покупателем (приобретателем) в установленные сроки обязательств по сносу приобретенного имущества на основании пункта 11 Положения продавец (передающая сторона) вправе самостоятельно принять меры по его сносу и государственной регистрации прекращения существования снесенного имущества и прекращения прав, ограничений (обременений) прав на него, а покупатель (приобретатель) обязан возместить соответствующие расходы продавца

(передающей стороны) за вычетом средств, уплаченных согласно части первой настоящего пункта.

В случае продления на основании части второй пункта 13 настоящей Инструкции срока исполнения предусмотренных в частях первой и двенадцатой пункта 6 и части четвертой пункта 11 Положения обязательств покупатель (приобретатель) при наличии вины в их неисполнении в установленный срок несет ответственность путем уплаты в бюджет города Гродно неустойки в размере 20 базовых величин.

Если покупатель (приобретатель) находится в стадии ликвидации либо процедуре экономической несостоятельности (банкротства), при наличии обстоятельств, предусмотренных в частях первой и четвертой настоящего пункта, имущество подлежит возврату ликвидатором (управляющим) в собственность города Гродно, за исключением случаев отчуждения этого имущества в соответствии с частями девятой – одиннадцатой пункта 6 настоящей Инструкции.

13. Условия отчуждения находящегося в собственности города Гродно недвижимого имущества (за исключением случая, предусмотренного в абзаце втором подпункта 1.1.1 пункта 1 решения, утвердившего настоящую Инструкцию), приобретения имущества в собственность города Гродно, а также способы обеспечения их выполнения определяются горисполкомом.

14. Решения о полном выполнении условий по сделкам о продаже или безвозмездном отчуждении находящегося в собственности города Гродно недвижимого имущества, принимаются горисполкомом на основании информации, содержащей анализ выполнения условий по соответствующим сделкам, представляемой коммунальными юридическими лицами, у которых это имущество находилось в хозяйственном ведении, оперативном управлении до отчуждения, и иной имеющейся информации.