

ПОСТАНОВЛЕНИЕ СОВЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

6 декабря 2018 г. № 878

**О некоторых мерах по реализации Указа Президента
Республики Беларусь от 4 сентября 2018 г. № 357**

В соответствии с пунктом 7 Указа Президента Республики Беларусь от 4 сентября 2018 г. № 357 «О пустующих и ветхих домах» Совет Министров Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые:

Положение о порядке опубликования сведений о пустующих и ветхих домах;

Положение о порядке ведения реестров пустующих и реестров ветхих домов;

Положение о порядке организации и проведения аукционов по продаже пустующих и ветхих домов, а также порядке их продажи без проведения аукционов;

Положение о порядке возмещения стоимости пустующих и ветхих домов.

2. Внести дополнения и изменения в следующие постановления Совета Министров Республики Беларусь:

2.1. в едином перечне административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, утвержденном постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 17 февраля 2012 г. № 156 «Об утверждении единого перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, внесении дополнения в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 14 февраля 2009 г. № 193 и признании утратившими силу некоторых постановлений Совета Министров Республики Беларусь» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2012 г., № 35, 5/35330; № 67, 5/35810; Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 29.05.2013, 5/37295; 06.09.2013, 5/37753; 29.01.2015, 5/40051; 05.07.2016, 5/42294; 10.06.2017, 5/43820):

графу «Перечень документов и (или) сведений, представляемых заинтересованными лицами в уполномоченный орган для осуществления административной процедуры» пункта 3.30³ дополнить абзацами третьим и четвертым следующего содержания:

«документы, удостоверяющие права на земельный участок

письменное согласие собственника (собственников) капитального строения, изолированного помещения, машино-места на принятие решения о возможности изменения назначения капитального строения, изолированного помещения, машино-места по единой классификации назначения объектов недвижимого имущества без проведения строительно-монтажных работ – в случае обращения субъекта хозяйствования, не являющегося собственником»;

в пункте 8.1:

в графе «Перечень документов и (или) сведений, представляемых заинтересованными лицами в уполномоченный орган для осуществления административной процедуры» подпункта 8.1.4:

абзац второй дополнить словами «(если создание жилого помещения и (или) возникновение прав на него зарегистрированы в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним)»;

дополнить графу абзацами третьим и четвертым следующего содержания:

«справка о балансовой принадлежности и стоимости жилого помещения, подписанная руководителем и главным бухгалтером (бухгалтером либо иным лицом, осуществляющим в соответствии с законодательством ведение бухгалтерского учета) юридического лица, на балансе которого жилое помещение находится, – если создание жилого помещения и (или) возникновение прав юридического лица на него не зарегистрированы в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним

документ, подтверждающий, что строительство жилого помещения осуществлялось за счет собственных и (или) заемных средств индивидуального предпринимателя, содержащий сведения о стоимости жилого помещения, – если создание жилого помещения и (или) возникновение права на него индивидуального предпринимателя не зарегистрированы в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним»;

в графе «Перечень документов и (или) сведений, представляемых заинтересованными лицами в уполномоченный орган для осуществления административной процедуры» подпункта 8.1.7:

абзац второй дополнить словами «(если создание жилого дома и (или) возникновение прав на него зарегистрированы в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним)»;

после абзаца второго дополнить графу абзацами следующего содержания:

«справка о балансовой принадлежности и стоимости жилого дома, подписанная руководителем и главным бухгалтером (бухгалтером либо иным лицом, осуществляющим в соответствии с законодательством ведение бухгалтерского учета) юридического лица, на балансе которого жилое помещение находится, – если создание жилого дома и (или) возникновение прав юридического лица на него не зарегистрированы в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним

документ, подтверждающий, что строительство жилого помещения осуществлялось за счет собственных и (или) заемных средств индивидуального предпринимателя, содержащий сведения о стоимости жилого помещения, – если создание жилого помещения и (или) возникновение права на него индивидуального предпринимателя не зарегистрированы в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним»;

абзацы третий–пятый считать соответственно абзацами пятым–седьмым;

абзац пятый после слова «собственников» дополнить словами «(лиц, претендующих на возникновение права собственности)»;

в графе «Перечень документов и (или) сведений, представляемых заинтересованными лицами в уполномоченный орган для осуществления административной процедуры» пункта 17.1:

после абзаца шестого дополнить графу абзацами следующего содержания:

«копия решения суда о признании пустующего или ветхого дома бесхозным и передаче его в собственность административно-территориальной единицы – в случае государственной регистрации возникновения права, ограничения (обременения) права на земельный участок, на котором расположен такой пустующий или ветхий дом

копия решения суда об изъятии у собственника ветхого дома путем выкупа административно-территориальной единицей или передачи соответствующему исполнительному комитету для продажи – в случае государственной регистрации возникновения права, ограничения (обременения) права на земельный участок, на котором расположен такой ветхий дом»;

абзацы седьмой и восьмой считать соответственно абзацами девятым и десятым;

в графе «Перечень документов и (или) сведений, представляемых заинтересованными лицами в уполномоченный орган для осуществления административной процедуры» пункта 17.2:

после абзаца одиннадцатого дополнить графу абзацами следующего содержания:

«копия решения суда о признании пустующего или ветхого дома бесхозным и передаче его в собственность административно-территориальной единицы – в случае государственной регистрации возникновения или прекращения права постоянного или временного пользования земельным участком, на котором расположен такой пустующий или ветхий дом

копия решения суда об изъятии у собственника ветхого дома путем выкупа административно-территориальной единицей или передачи соответствующему исполнительному комитету для продажи – в случае государственной регистрации

возникновения или прекращения права постоянного или временного пользования земельным участком, на котором расположен такой ветхий дом»;

абзацы двенадцатый и тринадцатый считать соответственно абзацами четырнадцатым и пятнадцатым;

в графе «Перечень документов и (или) сведений, представляемых заинтересованными лицами в уполномоченный орган для осуществления административной процедуры» пункта 17.4:

после абзаца пятого дополнить графу абзацами следующего содержания:

«документ, подтверждающий перечисление денежных средств за выкупаемый земельный участок (платежное поручение, иной документ), – в случае государственной регистрации прекращения права частной собственности на земельный участок, изымаемый для государственных нужд, в связи с выкупом такого участка

копия решения суда о признании пустующего или ветхого дома бесхозным и передаче его в собственность административно-территориальной единицы – в случае государственной регистрации прекращения существования земельного участка, на котором был расположен такой пустующий или ветхий дом, прекращения права, ограничения (обременения) права на этот земельный участок

копия решения суда об изъятии у собственника ветхого дома путем выкупа административно-территориальной единицей или передачи соответствующему исполнительному комитету для продажи – в случае государственной регистрации прекращения существования земельного участка, на котором был расположен такой ветхий дом, прекращения права, ограничения (обременения) права на этот земельный участок (при наличии такого решения)»;

абзац шестой считать абзацем девятым;

в графе «Перечень документов и (или) сведений, представляемых заинтересованными лицами в уполномоченный орган для осуществления административной процедуры» пункта 17.6:

после абзаца четырнадцатого дополнить графу абзацем следующего содержания:

«решение суда о расторжении договора аренды земельного участка и прекращении права аренды на него – в случае государственной регистрации прекращения права аренды на основании решения суда»;

абзацы пятнадцатый и шестнадцатый считать соответственно абзацами шестнадцатым и семнадцатым;

пункт 17.28 изложить в следующей редакции:

<p>«17.28. Государственная регистрация создания или прекращения существования объекта недвижимого имущества, признанного бесхозным и переданного в собственность административно-территориальной единицы либо входящего в состав выморочного наследства, либо ветхого дома, изъятого у собственника путем его выкупа административно-территориальной единицей или передачи местному исполнительному комитету для продажи на аукционе или без его проведения, или возникновения, или перехода, или прекращения права, ограничения (обременения) права на такие объекты недвижимого имущества</p>	<p>территориальная организация по государственной регистрации</p>	<p>заявление, содержащее идентификационные сведения документы, подтверждающие государственную регистрацию юридического лица или индивидуального предпринимателя¹⁴</p> <p>выписка из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса организации в соответствии с законодательством страны ее происхождения, датированные не ранее одного года до дня подачи заявления о государственной регистрации¹⁴, – в случае, если кандидат в правообладатели является организация-нерезидент</p>	<p>5 рабочих дней, в случае совершения регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества, расположенных на территории более одного регистрационного округа, – 7 рабочих дней, в случае совершения регистрационных действий в ускоренном порядке – 2 рабочих дня, в случае совершения регистрационных действий в срочном порядке, если заявление о государственной регистрации подано не менее чем за два часа до окончания установленного в организации рабочего времени, – 1 рабочий день (не применяется в случае совершения регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества, расположенных на территории более одного регистрационного округа), в случае запроса документов и</p>	<p>бессрочно</p>	<p>2,5 базовой величины – за государственную регистрацию одного объекта государственной регистрации¹³</p> <p>1,5 базовой величины – дополнительно за государственную регистрацию объектов государственной регистрации в ускоренном порядке независимо от их количества в соответствии с заявлением о государственной регистрации</p> <p>3 базовые величины – дополнительно за государственную регистрацию объектов государственной регистрации в срочном порядке независимо от их количества в соответствии с заявлением о государственной регистрации»;</p>
<p>документы, удостоверяющие личность гражданина – индивидуального предпринимателя, представителей и должностных лиц</p>					
<p>документы, подтверждающие полномочия на подписание заявления (доверенность, приказ, решение, договор простого товарищества, комиссии, иной документ)</p>					
<p>копия решения суда о признании объекта</p>					

недвижимого имущества (или) сведений от
бесхозным и передаче его в других
собственность государственных
административно- органов, иных
территориальной единицы – в организаций –
случае государственной 1 месяц⁴⁰
регистрации возникновения,
или перехода, или
прекращения права,
ограничения (обременения)
права на такой объект
недвижимого имущества

копия решения суда о
признании пустующего или
ветхого дома бесхозным и
передаче его в собственность
административно-
территориальной единицы –
в случае государственной
регистрации прекращения
существования такого
пустующего или ветхого дома,
или возникновения, или
перехода, или прекращения
права, ограничения
(обременения) права на него

копия решения суда о
признании права
коммунальной собственности
на объект недвижимого
имущества, входящий в состав
выморочного наследства, –
в случае государственной
регистрации создания или
прекращения существования
такого объекта недвижимого
имущества, или
возникновения, или перехода,
или прекращения права,
ограничения (обременения)
права на него

копия решения суда об изъятии ветхого дома у собственника путем выкупа административно-территориальной единицей или передачи местному исполнительному комитету для продажи на аукционе или без его проведения – в случае государственной регистрации прекращения существования ветхого дома, или возникновения, или перехода, или прекращения права, ограничения (обременения) права на такой ветхий дом (в случае наличия такого решения суда)

договор купли-продажи пустующего или ветхого дома либо объекта недвижимого имущества, входящего в состав выморочного наследства, или протокол о результатах аукциона – в случае государственной регистрации возникновения, или перехода, или прекращения права, ограничения (обременения) права на такие объекты недвижимого имущества, отчужденные местным исполнительным комитетом

договор купли-продажи ветхого дома, заключенный его собственником с местным исполнительным комитетом, – в случае государственной регистрации возникновения, или перехода, или

прекращения права,
ограничения (обременения)
права на ветхий дом в связи с
его выкупом местным
исполнительным комитетом

копия постановления суда об
отмене решения о признании
пустующего или ветхого дома
бесхозным и передаче его в
собственность
административно-
территориальной единицы – в
случае государственной
регистрации возникновения,
или перехода, или
прекращения права,
ограничения (обременения)
права на пустующий или
ветхий дом, возвращенный
бывшему собственнику

акт приема-передачи
пустующего или ветхого
дома – в случае
государственной регистрации
возникновения, или перехода,
или прекращения права,
ограничения (обременения)
права на пустующий или
ветхий дом, возвращенный
бывшему собственнику

документ, подтверждающий
внесение платы¹⁵

в пункте 17.73:

графу «Срок осуществления административной процедуры» изложить в следующей редакции:

«3 рабочих дня»;

графу «Размер платы, взимаемой при осуществлении административной процедуры» изложить в следующей редакции:

«0,3 базовой величины»;

в пункте 17.74:

графу «Размер платы, взимаемой при осуществлении административной процедуры» после абзаца первого дополнить абзацем следующего содержания:

«0,2 базовой величины – за внесение исправлений в отношении капитального строения в связи с государственной регистрацией изменения расположенного в нем изолированного помещения либо машино-места на основании его надстройки, пристройки, перестройки или перепланировки»;

абзацы второй и третий считать соответственно абзацами третьим и четвертым;

2.2. в части второй пункта 5 Положения о порядке обследования состояния многоквартирных, блокированных и одноквартирных жилых домов и их придомовых территорий, квартир в многоквартирных и блокированных жилых домах, признания их не соответствующими установленным для проживания санитарным и техническим требованиям и принятия решений об их восстановлении для использования по назначению, либо о переводе в нежилые, либо о сносе непригодных для проживания жилых домов, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 28 марта 2013 г. № 221 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 02.04.2013, 5/37061), слова «и данные» заменить словами «(в отношении зарегистрированных в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним жилых домов, квартир) и данные».

3. Признать утратившими силу:

постановление Совета Министров Республики Беларусь от 31 марта 2006 г. № 433 «Об утверждении формы регистра учета пустующих домов, находящихся в сельской местности, и Положения о порядке ведения регистра учета пустующих домов, находящихся в сельской местности» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2006 г., № 55, 5/22117);

постановление Совета Министров Республики Беларусь от 27 апреля 2006 г. № 559 «Об утверждении Положения о порядке опубликования сведений о пустующих жилых домах, подлежащих включению в регистр учета пустующих домов, находящихся в сельской местности» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2006 г., № 71, 5/22248);

постановление Совета Министров Республики Беларусь от 30 июня 2012 г. № 608 «О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 23 февраля 2012 г. № 100» (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 10.07.2012, 5/35922).

4. Настоящее постановление вступает в силу с 7 декабря 2018 г., а в части, касающейся работы с пустующими и ветхими домами, расположенными в городах областного подчинения и г. Минске, – с 7 марта 2019 г.

Премьер-министр Республики Беларусь

С.Румас

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
06.12.2018 № 878

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке опубликования сведений о пустующих и ветхих домах

1. Настоящим Положением определяется порядок опубликования сведений о пустующих домах, подлежащих включению в реестр пустующих домов, а также о ветхих домах, включенных в реестр ветхих домов (далее, если не предусмотрено иное, – опубликование сведений).

Термины, применяемые в настоящем Положении, используются в значениях, определенных в Указе Президента Республики Беларусь от 4 сентября 2018 г. № 357 «О пустующих и ветхих домах» (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 06.09.2018, 1/17913).

2. Районными, городскими (городов областного подчинения) исполнительными комитетами, местными администрациями района в г. Минске (далее – местные исполнительные и распорядительные органы) обеспечивается опубликование сведений о пустующем доме в случае, если:

собственник, в том числе наследники, принявшие наследство, но не оформившие права на жилой дом в установленном законодательством порядке (далее, если не предусмотрено иное, – собственник), дома неизвестен;

неизвестно место фактического проживания либо место нахождения собственника, иных лиц, указанных в заключении комиссии по обследованию состояния жилых домов, расположенных на территории соответствующих административно-территориальной единицы, района в г. Минске (далее – заключение);

собственник, иные указанные в заключении лица отказались от получения извещения о предстоящем включении жилого дома в реестр пустующих домов.

Опубликование сведений о пустующем доме осуществляется:

одновременно с обращением в территориальный орган внутренних дел с запросом об установлении места фактического проживания либо места нахождения собственника в случае, если он неизвестен или неизвестно место его фактического проживания либо место нахождения, и (или) с запросом об установлении места фактического проживания либо места нахождения иных указанных в заключении лиц;

в течение пятнадцати рабочих дней со дня отказа собственника, иных указанных в заключении лиц от получения извещения о предстоящем включении жилого дома в реестр пустующих домов.

3. В отношении ветхого дома опубликование сведений осуществляется в случае, если:

собственник дома неизвестен;

неизвестно место фактического проживания либо место нахождения собственника;

собственник отказался от получения предписания о восстановлении ветхого дома в целях использования по назначению или сносе либо об обращении с заявлением о получении разрешения на реконструкцию.

Опубликование сведений о ветхом доме осуществляется:

одновременно с обращением в территориальный орган внутренних дел с запросом об установлении места фактического проживания либо места нахождения собственника в случае, если он неизвестен или неизвестно место его фактического проживания либо место нахождения;

в течение пятнадцати рабочих дней со дня отказа собственника от получения предписания о восстановлении ветхого дома в целях использования по назначению или сносе либо об обращении с заявлением о получении разрешения на реконструкцию.

4. Местным исполнительным и распорядительным органом обеспечивается опубликование сведений в отношении пустующих или ветхих домов, расположенных на территории соответствующих административно-территориальной единицы, района в г. Минске, в периодических печатных изданиях (республиканском и (или) местном печатном издании) и (или) иных средствах массовой информации, а также на своем официальном сайте в глобальной компьютерной сети Интернет.

5. Опубликованию подлежат сведения:

о месте нахождения жилого дома;

о лицах, которым этот дом принадлежит на праве собственности, в том числе наследниках, принявших наследство, но не оформивших права на жилой дом в установленном законодательством порядке, хозяйственного ведения или оперативного управления, иных лицах, имеющих право владения и пользования этим домом (указываются имеющиеся у местного исполнительного и распорядительного органа сведения о таких лицах на день опубликования);

о сроке непроживания в жилом доме собственника, иных лиц, имеющих право владения и пользования этим домом (при наличии сведений о них);

об уплате налога на недвижимость, земельного налога, внесении платы за жилищно-коммунальные услуги, возмещении расходов на электроэнергию, выполнении требований законодательства об обязательном страховании строений, принадлежащих гражданам;

о размерах жилого дома, а также его площади (при наличии сведений о ней);

о дате ввода в эксплуатацию жилого дома (при наличии таких сведений);

о материале стен;

об этажности;

о подземной этажности (при наличии таких сведений);

о составных частях и принадлежностях жилого дома, в том числе хозяйственных и иных постройках, и степени их износа;

о нахождении жилого дома в аварийном состоянии или угрозе его обвала, включая информацию о том, является ли это следствием чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, боевых действий и актов терроризма;

о земельном участке, в том числе его площади, виде права, на котором земельный участок предоставлен, ограничениях (обременениях) прав на него (при наличии таких сведений);

иные сведения при необходимости.

На сайте местного исполнительного и распорядительного органа опубликованию подлежит также фотография жилого дома.

6. При опубликовании сведений местным исполнительным и распорядительным органом обеспечивается также доведение до сведения заинтересованных:

в отношении жилых домов, соответствующих критериям пустующего, – о необходимости представления лицами, имеющими право владения и пользования таким домом, в течение одного месяца со дня опубликования сведений о нем в районный, городской (города областного подчинения) исполнительные комитеты, местную администрацию района в г. Минске или городской (городов районного подчинения), поселковый, сельский исполнительные комитеты по месту нахождения жилого дома уведомления о намерении использовать жилой дом для проживания по установленной законодательством форме;

в отношении ветхих домов – о дате включения ветхого дома в реестр ветхих домов и необходимости в течение года с этой даты восстановления ветхого дома в целях использования по назначению или сноса либо обращения в шестимесячный срок в местный исполнительный и распорядительный орган с заявлением о получении разрешения на реконструкцию жилого дома;

контактных данных местного исполнительного и распорядительного органа (почтовый адрес, номер телефона, адрес электронной почты) и должностного лица этого органа, ответственного за работу с пустующими и ветхими домами (фамилия, инициалы, номер телефона).

7. Финансирование расходов на опубликование сведений осуществляется за счет средств местных исполнительных и распорядительных органов.

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
06.12.2018 № 878

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке ведения реестров пустующих и реестров ветхих домов

1. Настоящим Положением определяется порядок ведения реестров пустующих домов и реестров ветхих домов.

Термины, применяемые в настоящем Положении, используются в значениях, определенных в Указе Президента Республики Беларусь от 4 сентября 2018 г. № 357 «О пустующих и ветхих домах» (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 06.09.2018, 1/17913).

2. Районные, городские (городов областного подчинения) исполнительные комитеты, местные администрации районов в г. Минске ведут в электронном виде и при необходимости на бумажных носителях реестры пустующих домов по форме согласно приложению 1 и реестры ветхих домов по форме согласно приложению 2.

3. Запись о каждом жилом доме, квартире в блокированном жилом доме (далее, если не предусмотрено иное, – жилой дом), включаемых в реестр пустующих домов или реестр ветхих домов, вносится в хронологическом порядке.

4. После принятия районным, городским (города областного подчинения) исполнительным комитетом, местной администрацией района в г. Минске решения о включении пустующего дома или ветхого дома соответственно в реестр пустующих домов или реестр ветхих домов уполномоченным должностным лицом этого исполнительного и распорядительного органа заполняются все графы формы реестра.

В случае отсутствия в местном исполнительном и распорядительном органе информации, подлежащей указанию в соответствующей графе реестра, в этой графе, если иное не предусмотрено настоящим Положением, указываются слова «Нет сведений», а при отсутствии у объекта соответствующих характеристик – указывается знак «–» (прочерк).

Информация в отношении жилого дома, земельного участка, на котором он расположен, и лиц, имеющих право владения и пользования жилым домом, вносится в соответствующие реестры согласно заключению комиссии по обследованию состояния жилых домов, расположенных на территории соответствующих административно-территориальной единицы, района в г. Минске.

При заполнении реестров подлежат указанию следующие сведения:

в графе «Номер записи» – порядковый номер записи о пустующем или ветхом доме в соответствующем реестре;

в графе «Наименование административно-территориальной единицы, района в г. Минске» – наименование административно-территориальной единицы, района в г. Минске, на территории которых расположен пустующий или ветхий дом, включаемый в соответствующий реестр;

в графе «Категория элемента улично-дорожной сети» – краткое обозначение категории элемента улично-дорожной сети (проспект, улица, переулок и так далее). Данная графа не заполняется, если в сельском населенном пункте отсутствуют элементы улично-дорожной сети;

в графе «Наименование элемента улично-дорожной сети» – наименование элемента улично-дорожной сети. Данная графа не заполняется, если в сельском населенном пункте отсутствуют элементы улично-дорожной сети;

- в графе «Номер дома» – номер жилого дома;
- в графе «Номер корпуса дома (при наличии)» – номер корпуса жилого дома (при наличии);
- в графе «Индекс номера дома (при наличии)» – индекс номера жилого дома (при наличии);
- в графе «Номер квартиры в блокированном жилом доме» – номер квартиры в блокированном жилом доме в случае включения в реестр пустующих домов или реестр ветхих домов непосредственно квартиры в блокированном жилом доме;
- в графе «Индекс номера квартиры в блокированном жилом доме (при наличии)» – индекс номера квартиры в блокированном жилом доме (при наличии) в случае включения в реестр пустующих домов или реестр ветхих домов непосредственно квартиры в блокированном жилом доме;
- в графе «Адрес жилого дома, расположенного вне населенного пункта» – адрес жилого дома, расположенного вне населенного пункта (в придорожной полосе автомобильной дороги, полосе отвода железной дороги, за пределами придорожных полос автомобильных дорог и полос отвода железных дорог и прочее);
- в графе «Инвентарный номер» – инвентарный номер жилого дома согласно единому государственному регистру недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – регистр недвижимости), а в случае включения в реестр пустующих домов или реестр ветхих домов квартиры в блокированном жилом доме – инвентарный номер такой квартиры;
- в графе «Дата государственной регистрации в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» – дата государственной регистрации создания пустующего или ветхого дома в регистре недвижимости, а в случае включения в реестр пустующих домов или реестр ветхих домов квартиры в блокированном жилом доме – дата государственной регистрации создания такой квартиры;
- в графе «Площадь жилого дома» – общая площадь жилого дома, а в случае включения в реестр пустующих домов или реестр ветхих домов квартиры в блокированном жилом доме – площадь такой квартиры. Площадь указывается в квадратных метрах с точностью до одного знака после запятой;
- в графе «Размер» – наружный размер жилого дома в метрах с точностью до одного знака после запятой;
- в графе «Дата ввода» – дата утверждения акта приемки объекта в эксплуатацию;
- в графе «Назначение» – назначение включаемого в реестр пустующих домов или реестр ветхих домов объекта недвижимого имущества в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества;
- в графе «Материал стен» – материал наружных стен жилого дома;
- в графе «Этажность» – количество всех надземных этажей, в число которых входят технический, мансардный и наземный цокольный (если верх его перекрытия находится выше планировочной отметки земли на 2 м и более) этажи. Чердак при определении этажности строения не учитывается;
- в графе «Подземная этажность» – количество уровней в подвале;
- в графе «Наименование» – наименование включаемого в реестр пустующих домов или реестр ветхих домов объекта недвижимого имущества в соответствии с техническим паспортом;
- в графе «Составные части и принадлежности (в том числе хозяйственные и иные постройки), степень их износа» – основное строение, его части, расположенные вне первоначального контура его капитальных наружных стен (пристройки, надстройки), хозяйственные постройки (сарай, бани, гаражи (индивидуального пользования), навесы, дворовые сооружения и иные подобные постройки, а также степень износа каждой из составных частей и принадлежностей);
- в графе «Кадастровый номер земельного участка» – кадастровый номер земельного участка согласно регистру недвижимости;

в графе «Вид права на земельный участок» – наименование вида права на земельный участок, на котором земельный участок предоставлен, согласно данным регистра недвижимости;

в графе «Дата государственной регистрации земельного участка в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» – дата государственной регистрации создания земельного участка в регистре недвижимости;

в графе «Ограничения (обременения) прав на земельный участок» – сведения о наличии ограничений (обременений) прав на земельный участок согласно данным регистра недвижимости, а также их описание;

в графе «Площадь земельного участка» – площадь земельного участка в гектарах согласно данным регистра недвижимости;

в графе «Целевое назначение земельного участка» – целевое назначение земельного участка согласно данным регистра недвижимости;

в графе «Наименование/фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)» – известные местному исполнительному и распорядительному органу сведения о полном наименовании юридического лица, фамилии, собственном имени, отчестве (если таковое имеется) физического лица;

в графе «Основание для владения и пользования жилым домом» – предусмотренное законодательством основание для возникновения права владения и пользования жилым домом (принадлежность жилого дома на праве собственности, члены, бывшие члены семьи собственника жилого дома, которым предоставлено право владения и пользования жилым домом, наличие договора найма, договора пожизненного содержания с иждивением, завещательного отказа и иные предусмотренные законодательством основания);

в графе «Срок непроживания в жилом доме» – период времени, в течение которого лица, имеющие право владения и пользования жилым домом, не проживают в нем;

в графе «Государство/гражданство» – наименование государства, в котором зарегистрировано юридическое лицо, или гражданство физического лица;

в графе «Доля в праве» – доля в праве общей долевой собственности в виде правильной простой дроби (например, «1/2»);

в графе «Регистрационный номер в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей/документ, удостоверяющий личность» – регистрационный номер в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (для юридического лица), документ, удостоверяющий личность (для физического лица), серия (при наличии) и номер документа, удостоверяющего личность физического лица, наименование государственного органа, его выдавшего, и дата выдачи;

в графе «Учетный номер плательщика/идентификационный номер» – учетный номер плательщика (для юридического лица), идентификационный номер гражданина;

в графе «Адрес» – все известные адреса места жительства и места нахождения лица, имеющего право владения и пользования жилым домом;

в таблицах «Основание включения жилого дома в реестр пустующих домов» и «Основание включения жилого дома в реестр ветхих домов»:

в графе «Наименование документа» – решение местного исполнительного и распорядительного органа о включении жилого дома соответственно в реестр пустующих домов или реестр ветхих домов;

в графе «Дата» – дата принятия решения местного исполнительного и распорядительного органа о включении жилого дома соответственно в реестр пустующих домов или реестр ветхих домов;

в графе «Номер» – номер решения местного исполнительного и распорядительного органа о включении жилого дома соответственно в реестр пустующих домов или реестр ветхих домов;

в графе «Дата внесения записи в реестр» – дата внесения записи о пустующем или ветхом доме соответственно в реестр пустующих домов или реестр ветхих домов;

в графе «Наименование должности, фамилия, инициалы лица, внесшего запись, и его подпись» – наименование должности, фамилия, инициалы уполномоченного лица районного, городского (городов областного подчинения) исполнительного комитета, местной администрации района в г. Минске, внесшего запись в отношении пустующего или ветхого дома соответственно в реестр пустующих домов или реестр ветхих домов, и его собственноручная подпись (если ведение соответствующего реестра осуществляется на бумажном носителе) или электронная цифровая подпись (если ведение соответствующего реестра осуществляется в электронном виде);

в графе «Примечание» – дополнительные сведения по решению уполномоченного лица местного исполнительного и распорядительного органа, вносящего записи в реестр пустующих домов или реестр ветхих домов;

в графе «Внесение исправлений в реестр» – суть внесенных исправлений в реестр пустующих домов или реестр ветхих домов, основание внесения исправлений и дата внесения исправлений. Данная графа заполняется в случае внесения исправлений в соответствующие реестры;

в таблицах «Основание исключения жилого дома из реестра пустующих домов» и «Основание исключения жилого дома из реестра ветхих домов»:

в графе «Наименование документа» – наименование документа, на основании которого жилой дом исключается соответственно из реестра пустующих домов или реестра ветхих домов (решение местного исполнительного и распорядительного органа, решение суда (при наличии));

в графе «Дата» – дата принятия решения местного исполнительного и распорядительного органа об исключении жилого дома соответственно из реестра пустующих домов или реестра ветхих домов, дата принятия решения суда (при наличии);

в графе «Номер» – номер решения местного исполнительного и распорядительного органа об исключении жилого дома соответственно из реестра пустующих домов или реестра ветхих домов, номер решения суда (при наличии);

в графе «Дата внесения записи в реестр» – дата внесения записи о пустующем или ветхом доме соответственно в реестр пустующих домов или реестр ветхих домов.

5. Сведения в реестр пустующих и реестр ветхих домов вносятся не позднее 2 рабочих дней после возникновения оснований для внесения соответствующих записей (принятие местным исполнительным и распорядительным органом решения о включении жилого дома в реестр пустующих домов или реестр ветхих домов либо об исключении его из реестра пустующих домов или реестра ветхих домов, вступление в силу соответствующего решения суда и другое).

6. Исправления в реестр пустующих домов и реестр ветхих домов вносятся путем заполнения графы «Внесение исправлений в реестр», в которой указываются суть внесенных исправлений, основание и дата внесения исправлений.

7. Достоверность сведений, включаемых уполномоченным лицом районного, городского (городов областного подчинения) исполнительного комитета, местной администрации района в г. Минске в реестр пустующих домов и реестр ветхих домов, ведущиеся в электронном виде, подтверждается его электронной цифровой подписью, а на бумажном носителе – собственноручной подписью.

8. Уполномоченное лицо местного исполнительного и распорядительного органа, вносящее записи в реестр пустующих домов и реестр ветхих домов, несет ответственность за достоверность внесенных в них сведений в соответствии с законодательством.

Информация, включенная в указанные в части первой настоящего пункта реестры, должна храниться и обрабатываться в условиях, обеспечивающих предотвращение хищения, утраты, искажения и подделки информации (ее носителей).

9. Сведения из реестров пустующих домов и реестров ветхих домов, за исключением персональных данных и иной информации, распространение и (или) предоставление которой ограничено, не позднее 2 рабочих дней со дня их внесения в соответствующие реестры подлежат размещению районными, городскими (городов областного подчинения) исполнительными комитетами, местными администрациями районов в г. Минске в

открытом доступе на своих официальных сайтах в глобальной компьютерной сети Интернет.

В случае внесения в указанные в части первой настоящего пункта реестры исправлений не позднее 2 рабочих дней со дня их внесения информация, размещенная на официальном сайте местного исполнительного и распорядительного органа в глобальной компьютерной сети Интернет, подлежит уточнению.

10. Доступ к сведениям из реестров пустующих домов и реестров ветхих домов, размещенным в глобальной компьютерной сети Интернет, является открытым и бесплатным.

11. Документы, на основании которых внесены сведения в реестр пустующих домов и реестр ветхих домов, хранятся в учетном деле соответствующего пустующего или ветхого дома.

Приложение 1
к Положению
о порядке ведения
реестров пустующих
и реестров ветхих домов

Форма

РЕЕСТР ПУСТУЮЩИХ ДОМОВ

Номер записи	Наименование административно-территориальной единицы, района в г. Минске					
Адрес жилого дома, расположенного в населенном пункте						
Категория элемента улично-дорожной сети	Наименование элемента улично-дорожной сети	Номер дома	Номер корпуса дома (при наличии)	Индекс номера дома (при наличии)	Номер квартиры в блокированном жилом доме	Индекс номера квартиры в блокированном жилом доме (при наличии)
Адрес жилого дома, расположенного вне населенного пункта		Инвентарный номер				
Дата государственной регистрации в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним					Дата ввода	
Площадь жилого дома	Размер		Дата ввода			
Назначение						
Материал стен	Этажность		Подземная этажность			
Наименование						
Составные части и принадлежности (в том числе хозяйственные и иные постройки), степень их износа						
Сведения о земельном участке						
Кадастровый номер земельного участка						
Вид права на земельный участок						
Дата государственной регистрации земельного участка в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним						
Ограничения (обременения) прав на земельный участок						
Площадь земельного участка	Целевое назначение земельного участка					

Лица, имеющие право владения и пользования жилым домом			
Наименование/фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)		Наименование/фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)	
Основание для владения и пользования жилым домом		Основание для владения и пользования жилым домом	
Срок непроживания в жилом доме		Срок непроживания в жилом доме	
Государство/гражданство		Государство/гражданство	
Доля в праве		Доля в праве	
Регистрационный номер в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей/документ, удостоверяющий личность		Регистрационный номер в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей/документ, удостоверяющий личность	
Учетный номер плательщика/идентификационный номер		Учетный номер плательщика/идентификационный номер	
Адрес		Адрес	
Наименование/фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)		Наименование/фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)	
Основание для владения и пользования жилым домом		Основание для владения и пользования жилым домом	
Срок непроживания в жилом доме		Срок непроживания в жилом доме	
Государство/гражданство		Государство/гражданство	
Дата рождения		Дата рождения	
Доля в праве		Доля в праве	
Регистрационный номер в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей/документ, удостоверяющий личность		Регистрационный номер в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей/документ, удостоверяющий личность	
Учетный номер плательщика/идентификационный номер		Учетный номер плательщика/идентификационный номер	
Адрес		Адрес	
Основание включения жилого дома в реестр пустующих домов			
Наименование документа	Дата	Номер	Дата внесения записи в реестр
Наименование должности, фамилия, инициалы лица, внесшего запись, и его подпись			
Примечание			
Внесение исправлений в реестр			
Наименование должности, фамилия, инициалы лица, внесшего запись, и его подпись			
Основание исключения жилого дома из реестра пустующих домов			
Наименование документа	Дата	Номер	Дата внесения записи в реестр
Наименование должности, фамилия, инициалы лица, внесшего запись, и его подпись			
Примечание			

Приложение 2
к Положению
о порядке ведения
реестров пустующих
и реестров ветхих домов

Форма

РЕЕСТР ВЕТХИХ ДОМОВ

Номер записи	Наименование административно-территориальной единицы, района в г. Минске					
Адрес жилого дома, расположенного в населенном пункте						
Категория элемента улично-дорожной сети	Наименование элемента улично-дорожной сети	Номер дома	Номер корпуса дома (при наличии)	Индекс номера дома (при наличии)	Номер квартиры в блокированном жилом доме	Индекс номера квартиры в блокированном жилом доме (при наличии)
Адрес жилого дома, расположенного вне населенного пункта		Инвентарный номер				
Дата государственной регистрации в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним						
Площадь жилого дома		Размер		Дата ввода		
Назначение						
Материал стен		Этажность		Подземная этажность		
Наименование						
Составные части и принадлежности (в том числе хозяйственные и иные постройки), степень их износа						
Сведения о земельном участке						
Кадастровый номер земельного участка						
Вид права на земельный участок						
Дата государственной регистрации земельного участка в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним						
Ограничения (обременения) прав на земельный участок						
Площадь земельного участка		Целевое назначение земельного участка				
Лица, имеющие право владения и пользования жилым домом						
Наименование/фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)		Наименование/фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)				
Основание для владения и пользования жилым домом		Основание для владения и пользования жилым домом				
Срок непроживания в жилом доме		Срок непроживания в жилом доме				
Государство/гражданство		Государство/гражданство				
Дата рождения		Дата рождения				
Доля в праве		Доля в праве				

Регистрационный номер в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей/документ, удостоверяющий личность		Регистрационный номер в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей/документ, удостоверяющий личность	
Учетный номер плательщика/идентификационный номер		Учетный номер плательщика/идентификационный номер	
Адрес		Адрес	
Наименование/фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)		Наименование/фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)	
Основание для владения и пользования жилым домом		Основание для владения и пользования жилым домом	
Срок непроживания в жилом доме		Срок непроживания в жилом доме	
Государство/гражданство		Государство/гражданство	
Дата рождения		Дата рождения	
Доля в праве		Доля в праве	
Регистрационный номер в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей/документ, удостоверяющий личность		Регистрационный номер в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей/документ, удостоверяющий личность	
Учетный номер плательщика/идентификационный номер		Учетный номер плательщика/идентификационный номер	
Адрес		Адрес	
Основание включения жилого дома в реестр ветхих домов			
Наименование документа	Дата	Номер	Дата внесения записи в реестр
Наименование должности, фамилия, инициалы лица, внесшего запись, и его подпись			
Примечание			
Внесение исправлений в реестр			
Наименование должности, фамилия, инициалы лица, внесшего запись, и его подпись			
Основание исключения жилого дома из реестра ветхих домов			
Наименование документа	Дата	Номер	Дата внесения записи в реестр
Наименование должности, фамилия, инициалы лица, внесшего запись, и его подпись			
Примечание			

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
06.12.2018 № 878

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке организации и проведения аукционов по продаже пустующих и ветхих домов, а также порядке их продажи без проведения аукционов

ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящим Положением устанавливается порядок организации и проведения аукционов по продаже пустующих и ветхих домов, а также порядок их продажи без проведения аукционов (далее – прямая продажа) в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 4 сентября 2018 г. № 357 «О пустующих и ветхих домах» (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 06.09.2018, 1/17913).

Термины, применяемые в настоящем Положении, используются в значениях, определенных в Указе Президента Республики Беларусь от 4 сентября 2018 г. № 357.

Нормы настоящего Положения, регулирующие порядок организации и проведения аукционов по продаже пустующих и ветхих домов, признанных бесхозными и переданных в собственность административно-территориальной единицы, и порядок их продажи без проведения аукционов применяются также в отношении жилых домов, входящих в состав выморочного наследства, в том числе не являющихся пустующими или ветхими домами, перешедших в собственность административно-территориальных единиц.

2. Принятые местными исполнительными комитетами в соответствии с настоящим Положением решения обжалуются в судебном порядке.

ГЛАВА 2 ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ АУКЦИОНА ПО ПРОДАЖЕ ПУСТУЮЩИХ И ВЕТХИХ ДОМОВ, ПРИЗНАННЫХ БЕСХОЗНЫМИ И ПЕРЕДАННЫХ В СОБСТВЕННОСТЬ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЕДИНИЦЫ

3. Аукцион по продаже пустующих и ветхих домов, признанных бесхозными и переданных в собственность административно-территориальной единицы, является открытым, плата за участие в нем не взимается.

4. Предметом аукциона по продаже пустующих и ветхих домов, признанных бесхозными и переданных в собственность административно-территориальной единицы, являются:

одноквартирные и блокированные жилые дома, признанные бесхозными и переданные в собственность административно-территориальной единицы (далее, если не предусмотрено иное, – жилые дома государственного жилищного фонда), в том числе создание которых не зарегистрировано в установленном порядке в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – регистр недвижимости);

квартиры в блокированных жилых домах, признанные бесхозными и переданные в собственность административно-территориальной единицы, создание которых зарегистрировано в установленном порядке в регистре недвижимости.

5. Участниками аукциона по продаже пустующих и ветхих домов, признанных бесхозными и переданных в собственность административно-территориальной единицы, могут быть:

граждане Республики Беларусь, в том числе постоянно проживающие за ее пределами;

иностранные граждане и лица без гражданства, в том числе постоянно проживающие за пределами Республики Беларусь либо временно пребывающие или временно проживающие в Республике Беларусь, имеющие право на приобретение жилых помещений государственного жилищного фонда в соответствии с международными договорами Республики Беларусь;

юридические лица, в том числе не зарегистрированные в установленном порядке на территории Республики Беларусь, которые вправе приобретать жилые помещения государственного жилищного фонда в Республике Беларусь, если это установлено международными договорами Республики Беларусь.

Если иное не установлено законодательными актами, допускается участие на стороне покупателя консолидированных участников – двух и более граждан Республики Беларусь, иностранных граждан, лиц без гражданства (далее, если не предусмотрено иное, – граждане), юридических лиц.

В целях участия в аукционе в качестве консолидированных участников лица, указанные в части второй настоящего пункта, заключают договор о совместном участии в аукционе, в котором определяют:

доли своего участия в приобретении предмета аукциона;

взаимные права и обязанности по участию в аукционе;

уполномоченное лицо, которое будет представлять на аукционе стороны договора о совместном участии в аукционе, подписывать протокол о результатах аукциона (далее – уполномоченное лицо);

условие о том, что стороны договора о совместном участии в аукционе несут солидарную ответственность по обязательствам, связанным с предметом аукциона;

максимальный размер цены, которую уполномоченное лицо не вправе превышать при участии в аукционе.

Граждане и юридические лица, заключившие договор о совместном участии в аукционе, выдают уполномоченному лицу соответствующие доверенности.

6. В случае принятия Минским городским, районным, городским (города областного подчинения) исполнительным комитетом (далее, если не предусмотрено иное, – местный исполнительный комитет) решения о дальнейшем использовании пустующего или ветхого дома, признанного бесхозным и переданного в собственность административно-территориальной единицы путем его продажи на аукционе, государственная регистрация в отношении такого пустующего и ветхого дома, прав, ограничений (обременений) прав на него в регистре недвижимости не осуществляется.

7. В случае, если создание земельного участка, на котором расположен жилой дом государственного жилищного фонда, не зарегистрировано в установленном порядке в регистре недвижимости, местный исполнительный комитет в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения о дальнейшем использовании жилого дома государственного жилищного фонда путем его продажи на аукционе подает в организацию по землеустройству, расположенную на соответствующей территории, определяемую Государственным комитетом по имуществу из числа подчиненных ему организаций и их дочерних предприятий (далее – организация по землеустройству), ходатайство о формировании земельного участка, необходимого для обслуживания жилого дома государственного жилищного фонда.

Принятие местным исполнительным комитетом решения об изъятии и предоставлении земельного участка, необходимого для обслуживания жилого дома государственного жилищного фонда, государственная регистрация создания этого земельного участка, возникновения прав, ограничений (обременений) прав на него в регистре недвижимости до проведения аукциона не осуществляется.

Земельный участок, необходимый для обслуживания проданного жилого дома государственного жилищного фонда, предоставляется победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, выразившему согласие на

приобретение предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов, без проведения аукциона в порядке, предусмотренном законодательством об охране и использовании земель, с учетом особенностей, установленных Указом Президента Республики Беларусь от 4 сентября 2018 г. № 357 и настоящим Положением.

8. Не позднее 5 рабочих дней со дня принятия решения о дальнейшем использовании пустующего или ветхого дома, признанного бесхозным и переданного в собственность административно-территориальной единицы путем его продажи на аукционе, а при необходимости формирования земельного участка – не позднее 5 рабочих дней со дня передачи организацией по землеустройству местному исполнительному комитету материалов землеустроительного дела по формированию земельного участка местный исполнительный комитет подает заявление с приложением необходимых документов в территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – территориальная организация по государственной регистрации) о проведении оценки рыночной стоимости такого дома.

9. Начальная цена предмета аукциона по продаже пустующего или ветхого дома, признанного бесхозным и переданного в собственность административно-территориальной единицы, устанавливается по его рыночной стоимости, определенной территориальной организацией по государственной регистрации.

10. В течение 15 рабочих дней со дня получения документа территориальной организации по государственной регистрации об оценке рыночной стоимости пустующего или ветхого дома, признанного бесхозным и переданного в собственность административно-территориальной единицы, местный исполнительный комитет принимает решение о проведении аукциона по продаже пустующего или ветхого дома, признанного бесхозным и переданного в собственность административно-территориальной единицы, на основании которого осуществляется организация аукциона и его проведение (далее – решение о проведении аукциона).

В целях организации и проведения аукциона по продаже пустующего или ветхого дома, признанного бесхозным и переданного в собственность административно-территориальной единицы, решением местного исполнительного комитета создается комиссия по организации и проведению аукциона (далее, если не предусмотрено иное, – комиссия) или определяется уполномоченная им государственная организация по его проведению (далее – организация).

В состав комиссии включаются представители структурных подразделений местного исполнительного комитета по землеустройству, обеспечивающих реализацию государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства, архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, комитетов, управлений (отделов) экономики. В состав комиссии также могут включаться представители других структурных подразделений местного исполнительного комитета, иных органов и организаций.

Организацией для целей проведения аукциона из числа своих работников может быть создана комиссия.

Комиссия может создаваться, а организация может определяться для проведения одного аукциона или на определенный период, но не более чем на один год.

11. Местный исполнительный комитет:

определяет источники финансирования мероприятий по проведению аукциона; осуществляет сбор и (или) подготовку необходимых документов для продажи с аукциона предмета аукциона;

определяет и утверждает в белорусских рублях начальную цену предмета аукциона, в том числе в случае понижения начальной цены предмета аукциона;

обеспечивает сохранность пустующего или ветхого дома в период со дня вступления в силу судебного постановления до дня подписания протокола о результатах аукциона;

после проведения аукциона принимает в соответствии со своей компетенцией решение о предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, выразившему согласие на приобретение предмета аукциона по

начальной цене, увеличенной на 5 процентов, земельного участка, необходимого для обслуживания проданного с аукциона пустующего или ветхого дома, а в случае предоставления такого земельного участка на праве аренды также заключает договор аренды земельного участка.

12. Комиссия или организация:

принимает заявления об участии в аукционе и другие документы, указанные в пункте 18 настоящего Положения;

определяет место, дату и время начала и окончания приема заявлений об участии в аукционе, место, дату и время проведения аукциона и подведения его итогов;

обеспечивает возможность ознакомления заинтересованных лиц, названных в пункте 5 настоящего Положения, с предметом аукциона, в том числе на местности;

организует публикацию в средствах массовой информации извещения о проведении аукциона (далее – извещение), сообщения об отказе от проведения аукциона;

назначает из своего состава аукциониста для проведения аукциона (далее – аукционист) или привлекает иное лицо на основе договора подряда;

представляет для ознакомления участникам аукциона материалы землеустроительного дела по формированию земельного участка;

знакомит участников аукциона с условиями, предусмотренными в решении о проведении аукциона (при наличии таких условий);

проверяет правильность оформления документов на участие в аукционе, представленных гражданами и юридическими лицами;

определяет и утверждает затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения;

определяет размер увеличения цены предмета аукциона (далее – шаг аукциона), который устанавливается в пределах от 5 до 15 процентов от предыдущей цены, называемой аукционистом;

определяет размер задатка (до 20 процентов от начальной цены предмета аукциона) и иные условия участия в аукционе;

устанавливает размер штрафа, уплачиваемого участниками аукциона в соответствии с частью второй пункта 18 настоящего Положения и законодательными актами;

проводит аукцион и оформляет его результаты;

разрешает споры о порядке проведения аукциона.

13. Комиссия вправе принимать решение при условии присутствия на заседании не менее двух третей ее членов.

Решение комиссии принимается открытым голосованием членов комиссии, присутствующих на заседании, простым большинством голосов. В случае равенства голосов председатель комиссии имеет право решающего голоса. Решение комиссии оформляется протоколом, который подписывается членами комиссии, присутствовавшими на заседании, и утверждается председателем комиссии.

14. Извещение подлежит обязательному опубликованию не позднее чем за 30 календарных дней до дня проведения аукциона в печатных средствах массовой информации, определенных областными и Минским городским исполнительными комитетами, а также на официальных сайтах соответствующих местных исполнительных комитетов.

Доступ к информации, размещенной в глобальной компьютерной сети Интернет в соответствии с частью первой настоящего пункта, предоставляется заинтересованным лицам без взимания платы и заключения договора.

Извещение, опубликованное на сайте местного исполнительного комитета, должно содержать:

место, дату, время и порядок проведения аукциона;

место, дату, время начала и окончания приема заявлений об участии в аукционе и прилагаемых к ним документов;

кадастровый номер и адрес земельного участка, его площадь, целевое назначение земельного участка (если создание земельного участка зарегистрировано в регистре недвижимости). Если создание земельного участка не зарегистрировано в установленном порядке в регистре недвижимости, то при продаже жилого дома государственного жилищного фонда указывается также площадь земельного участка в соответствии с землеустроительным делом по формированию земельного участка, который без проведения аукциона будет предоставлен местным исполнительным комитетом победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, выразившему согласие на приобретение предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов;

адрес и характеристики пустующего или ветхого дома (назначение, площадь, этажность, включая подземную, материал стен, степень износа и прочее), его составные части и принадлежности (хозяйственные и иные постройки), степень их износа, а в отношении зарегистрированных в регистре недвижимости объектов также инвентарный номер;

начальную цену предмета аукциона;

информацию о необходимости возмещения затрат на организацию и проведение аукциона, в том числе расходов, связанных с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения, порядке и сроках их возмещения;

условия, предусмотренные в решении о проведении аукциона (при их наличии);

размер задатка, срок и порядок его внесения, реквизиты текущего (расчетного) банковского счета для перечисления денежных средств и иные условия участия в аукционе;

порядок осмотра на местности предмета аукциона;

адрес и номер контактного телефона комиссии или организации;

перечень документов, которые необходимо представить участникам аукциона до его начала.

Извещение, размещаемое в средствах массовой информации, должно содержать сведения, предусмотренные в абзацах втором, третьем, пятом, шестом, девятом, одиннадцатом и двенадцатом части третьей настоящего пункта.

15. Местный исполнительный комитет, комиссия или организация вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за 3 рабочих дня до назначенной даты его проведения, о чем участники аукциона извещаются комиссией или организацией. При этом сумма задатка, внесенная участниками аукциона, подлежит возврату в течение 5 рабочих дней со дня отказа местного исполнительного комитета, комиссии или организации от проведения аукциона.

Сообщение об отказе от проведения аукциона публикуется в тех же печатных средствах массовой информации, что и извещение, а также размещается местными исполнительными комитетами на своих официальных сайтах в глобальной компьютерной сети Интернет.

16. Аукцион, проводимый после нерезультативного, несостоявшегося аукциона, аннулирования результатов ранее проведенного аукциона, в том числе с последующим понижением начальной цены предмета аукциона, считается повторным.

Комиссия или организация объявляет о проведении повторного аукциона по согласованию с местным исполнительным комитетом.

В извещении о повторном аукционе указывается информация, предусмотренная в частях третьей и четвертой пункта 14 настоящего Положения. Опубликование извещения о повторном аукционе осуществляется не менее чем за 30 календарных дней до дня его проведения.

17. Повторные аукционы проводятся в том же порядке, что и первый аукцион.

При этом начальная цена продажи на аукционе пустующего или ветхого дома, признанного бесхозным и переданного в собственность административно-территориальной единицы, может быть понижена в порядке, предусмотренном законодательством.

ГЛАВА 3
УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ ПО ПРОДАЖЕ ПУСТУЮЩИХ И ВЕТХИХ
ДОМОВ, ПРИЗНАННЫХ БЕСХОЗЯЙНЫМИ И ПЕРЕДАННЫХ
В СОБСТВЕННОСТЬ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЕДИНИЦЫ

18. Для участия в аукционе гражданин и юридическое лицо лично либо через своего представителя в установленный в извещении срок подают заявление об участии в аукционе по форме, установленной Государственным комитетом по имуществу, с указанием предмета аукциона, представляют документ, подтверждающий внесение суммы задатка на текущий (расчетный) банковский счет, указанный в извещении, с отметкой банка, а также заключают с местным исполнительным комитетом или по его поручению с организацией соглашение по форме, установленной Государственным комитетом по имуществу.

В соглашении должны быть предусмотрены права, обязанности и ответственность сторон в процессе подготовки и проведения аукциона, в том числе размер штрафа, уплачиваемого:

победителем аукциона, отказавшимся или уклонившимся от подписания протокола о результатах аукциона и (или) возмещения затрат на организацию и проведение аукциона;

единственным участником несостоявшегося аукциона, выразившим согласие на приобретение предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов, в случае его отказа (уклонения) от возмещения затрат на организацию и проведение аукциона;

участниками аукциона, отказавшимися объявить свою цену за предмет аукциона, в результате чего аукцион признан нерезультативным в соответствии с частью четвертой пункта 27 настоящего Положения.

Кроме того, в комиссию или организацию представляются:

гражданином – копия документа, удостоверяющего личность, без нотариального засвидетельствования;

представителем гражданина – доверенность, оформленная в соответствии с требованиями законодательства;

представителем или уполномоченным должностным лицом юридического лица Республики Беларусь – доверенность, выданная юридическим лицом, или документ, подтверждающий полномочия должностного лица, копии документов, подтверждающих государственную регистрацию юридического лица, без нотариального засвидетельствования, документ с указанием банковских реквизитов юридического лица;

представителем или уполномоченным должностным лицом иностранного юридического лица – копии учредительных документов и выписка из торгового реестра страны происхождения (выписка должна быть произведена в течение года до подачи заявления об участии в аукционе) либо иное эквивалентное доказательство юридического статуса в соответствии с законодательством страны происхождения с засвидетельствованным в установленном порядке переводом на белорусский или русский язык, доверенность или документ, подтверждающий полномочия должностного лица, документ о финансовой состоятельности, выданный обслуживающим банком или иной кредитно-финансовой организацией, с засвидетельствованным в установленном порядке переводом на белорусский или русский язык.

Документы, составленные за пределами Республики Беларусь в соответствии с законодательством иностранного государства, должны быть легализованы, если иное не предусмотрено законодательством.

При подаче документов заявитель (его представитель) предъявляет документ, удостоверяющий личность, а руководитель юридического лица также документ, подтверждающий его полномочия.

Консолидированными участниками для участия в аукционе представляется также копия договора о совместном участии в аукционе без нотариального засвидетельствования.

19. К участию в аукционе допускаются лица, подавшие в комиссию или организацию в указанные в извещении сроки соответствующее заявление об участии в аукционе с приложением документов, предусмотренных в пункте 18 настоящего Положения, и внесшие задаток в размере, порядке и сроки, определенные в извещении, а также заключившие соглашение.

Граждане и юридические лица, желающие участвовать в аукционе в отношении нескольких предметов аукционов, вносят задатки в размере, установленном для каждого из этих предметов аукционов.

20. Прием заявлений об участии в аукционе с приложением необходимых документов, предусмотренных в пункте 18 настоящего Положения, заканчивается в установленные комиссией или организацией день и время, указанные в извещении, но не ранее чем за 3 рабочих дня до даты проведения аукциона. Заявления, поступившие после установленного срока, не рассматриваются. Сроком поступления заявления является дата его регистрации в журнале регистрации заявлений об участии в аукционе.

21. После получения документов, предусмотренных в пункте 18 настоящего Положения, от гражданина и юридического лица комиссия или организация выдает им билеты участников аукциона с указанием даты регистрации заявлений. Данные о каждом участнике аукциона заносятся в книгу регистрации участников аукциона.

22. Участник аукциона имеет право до начала аукциона письменно отозвать заявление об участии в нем. Неявка участника аукциона на аукцион приравнивается к письменному отзыву заявления об участии в аукционе. При этом участнику аукциона в течение 5 рабочих дней со дня проведения аукциона возвращается сумма внесенного им задатка.

Письменный отзыв заявления об участии в аукционе или неявка участника аукциона на аукцион регистрируется в книге регистрации участников аукциона.

23. Сведения об участниках аукциона не подлежат разглашению, кроме случаев, предусмотренных законодательством.

24. Перед началом аукциона его участники обязаны зарегистрироваться в комиссии или организации и обменять билеты участников аукциона на аукционные номера, которые возвращаются в комиссию или организацию после окончания аукциона.

При регистрации участников аукциона комиссия или организация информирует их о затратах на организацию и проведение аукциона, в том числе расходах, связанных с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения.

ГЛАВА 4

ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА ПО ПРОДАЖЕ ПУСТУЮЩИХ И ВЕТХИХ ДОМОВ, ПРИЗНАННЫХ БЕСХОЗЯЙНЫМИ И ПЕРЕДАННЫХ В СОБСТВЕННОСТЬ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЕДИНИЦЫ

25. Аукцион проводится в месте, день и время, указанные в извещении.

26. Аукцион проводится аукционистом при наличии двух или более участников аукциона.

27. Аукцион начинается с объявления аукционистом порядка проведения аукциона, характеристики каждого предмета аукциона, цены предмета аукциона и шага аукциона. Первая объявленная аукционистом цена предмета аукциона определяется в соответствии с шагом аукциона.

Не допускаются начало торгов и продажа предмета аукциона по начальной цене. Если по объявленной аукционистом цене предмета аукциона аукционные номера подняли два участника аукциона и более, аукционист объявляет новую цену предмета аукциона в соответствии с шагом аукциона. Аукцион продолжается до тех пор, пока по новой объявленной аукционистом цене аукционный номер не поднимет только один участник аукциона. Аукционист называет аукционный номер этого участника, трижды последнюю

цену и объявляет о продаже предмета аукциона, а участника аукциона – победителем аукциона в отношении соответствующего предмета аукциона.

Если два участника аукциона и более согласились с объявленной аукционистом ценой, но ни один из них не согласился со следующей объявленной им ценой, аукционист предлагает участникам аукциона объявить свою цену, которая должна быть выше последней цены, с которой согласились участники аукциона. После объявления участником аукциона своей цены аукционист называет аукционный номер этого участника и предложенную им цену. При этом предложенная участником аукциона цена, равная цене, предложенной другим участником аукциона, не принимается. Участники аукциона объявляют свою цену до тех пор, пока не останется только один участник, предложивший наиболее высокую цену. Аукционист называет аукционный номер этого участника, трижды предложенную им цену и при отсутствии предложений иных участников аукциона объявляет о продаже предмета аукциона, а участника аукциона – победителем аукциона по соответствующему предмету аукциона. Если после предложения аукциониста участникам аукциона объявить свою цену только один из участников объявит свою цену, аукционист называет аукционный номер этого участника, трижды предложенную им цену и при отсутствии предложений иных участников аукциона объявляет о продаже предмета аукциона, а участника аукциона – победителем аукциона по соответствующему предмету аукциона. Если ни один из участников аукциона не предложил свою цену, аукцион в отношении соответствующего предмета аукциона признается нерезультативным.

Если два участника аукциона и более согласились с объявленной аукционистом ценой, но ни один из них не согласился со следующей объявленной им ценой и после предложения аукциониста объявить свою цену, которая должна быть выше последней цены, с которой согласились участники аукциона, ни один из этих участников не предложил свою цену, в результате чего аукцион признан нерезультативным, эти участники уплачивают штраф в соответствии с соглашением.

28. Споры, возникшие в ходе проведения аукциона, разрешаются комиссией или организацией.

ГЛАВА 5

ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ АУКЦИОНА ПО ПРОДАЖЕ ПУСТУЮЩИХ И ВЕТХИХ ДОМОВ, ПРИЗНАННЫХ БЕСХОЗЯЙНЫМИ И ПЕРЕДАННЫХ В СОБСТВЕННОСТЬ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЕДИНИЦЫ

29. Результаты аукциона в день проведения аукциона оформляются протоколом, который составляется в трех экземплярах, подписывается членами комиссии и победителем аукциона и в тот же день утверждается председателем комиссии, а в случае проведения аукциона организацией – подписывается победителем аукциона и утверждается руководителем организации (уполномоченным им лицом). Не позднее 1 рабочего дня со дня утверждения протокола о результатах аукциона три его экземпляра направляются в соответствующий местный исполнительный комитет. Победителю аукциона в день проведения аукциона выдается копия протокола о результатах аукциона.

30. В протоколе о результатах аукциона указываются:

место и время проведения аукциона;

предмет аукциона;

информация о местном исполнительном комитете;

адрес и характеристики пустующего или ветхого дома (назначение, площадь, этажность, включая подземную, материал стен, степень износа и прочее), его составные части и принадлежности (хозяйственные и иные постройки), степень их износа, а в отношении зарегистрированных в регистре недвижимости объектов также инвентарный номер;

условия аукциона (при наличии таких условий);

победитель аукциона;

начальная цена предмета аукциона;
цена продажи предмета аукциона;
срок и реквизиты текущего (расчетного) банковского счета для перечисления победителем аукциона платы за пустующий или ветхий дом, сумм расходов, связанных с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения;

обязательство победителя аукциона обратиться в местный исполнительный комитет в течение 10 рабочих дней после проведения аукциона с заявлением о предоставлении земельного участка и после принятия местным исполнительным комитетом соответствующего решения – в установленном порядке за государственной регистрацией в отношении земельного участка и предмета аукциона, а в случае предоставления земельного участка на праве аренды также заключить договор аренды земельного участка и обратиться за его государственной регистрацией;

другие сведения по усмотрению комиссии или организации.

ГЛАВА 6

РАСЧЕТЫ С УЧАСТНИКАМИ АУКЦИОНА ПО ПРОДАЖЕ ПУСТУЮЩИХ И ВЕТХИХ ДОМОВ, ПРИЗНАННЫХ БЕСХОЗЯЙНЫМИ И ПЕРЕДАННЫХ В СОБСТВЕННОСТЬ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЕДИНИЦЫ

31. Затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения, возмещаются победителем аукциона. Размер такого возмещения не должен превышать суммы фактических затрат на организацию и проведение аукциона, изготовление документации, необходимой для его проведения, а также включать затраты по ранее проведенным нерезультативным, несостоявшимся аукционам в случае повторного выставления пустующего или ветхого дома, признанного бесхозным и переданного в собственность административно-территориальной единицы, на аукцион.

32. Сумма задатка возвращается участникам аукциона, кроме случаев, предусмотренных настоящим Положением, в течение 5 рабочих дней со дня проведения аукциона. Сумма задатка победителя аукциона засчитывается при оплате им стоимости предмета аукциона.

33. В случае признания аукциона несостоявшимся местный исполнительный комитет возвращает участникам аукциона внесенные ими в виде задатка денежные средства в течение 5 рабочих дней с назначенной даты проведения аукциона, указанной в извещении. Сумма задатка единственного участника несостоявшегося аукциона, выразившего согласие на приобретение предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов, засчитывается при оплате им стоимости предмета аукциона.

34. В течение 10 рабочих дней со дня утверждения протокола о результатах аукциона либо протокола о признании аукциона несостоявшимся соответственно победитель аукциона либо единственный участник несостоявшегося аукциона, выразивший согласие на приобретение предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов, обязан:

внести плату за предмет аукциона;

подать в местный исполнительный комитет заявление о предоставлении земельного участка, необходимого для обслуживания проданного жилого дома государственного жилищного фонда.

Не позднее 10 рабочих дней после совершения победителем аукциона либо единственным участником несостоявшегося аукциона, выразившим согласие на приобретение предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов, действий, указанных в части первой настоящего пункта, местный исполнительный комитет передает ему копию решения суда о признании пустующего или ветхого дома бесхозным и передаче его в собственность административно-территориальной единицы, один экземпляр протокола о результатах аукциона либо о признании аукциона

несостоявшимся и выписку из решения об изъятии и предоставлении земельного участка. Второй экземпляр протокола о результатах аукциона либо протокола о признании аукциона несостоявшимся приобщается к материалам землеустроительного дела на земельный участок, третий – помещается в учетное дело по этому ветхому дому. Если земельный участок предоставляется победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, выразившему согласие на приобретение предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов, в аренду, в тот же срок местным исполнительным комитетом с ним заключается договор аренды земельного участка.

35. В случае отказа или уклонения победителя аукциона либо единственного участника несостоявшегося аукциона, выразившего согласие на приобретение предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов, от внесения платы за предмет аукциона, возмещения затрат на организацию и проведение аукциона внесенный им задаток возврату не подлежит.

36. При уклонении одной из сторон от заключения договора аренды земельного участка другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения.

ГЛАВА 7

ПРИЗНАНИЕ АУКЦИОНА ПО ПРОДАЖЕ ПУСТУЮЩИХ И ВЕТХИХ ДОМОВ, ПРИЗНАННЫХ БЕСХОЗЯЙНЫМИ И ПЕРЕДАННЫХ В СОБСТВЕННОСТЬ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЕДИНИЦЫ, НЕСОСТОЯВШИМСЯ ИЛИ НЕРЕЗУЛЬТАТИВНЫМ. АННУЛИРОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ АУКЦИОНА. ПРОВЕДЕНИЕ ПОВТОРНОГО АУКЦИОНА

37. Аукцион в отношении каждого предмета аукциона признается несостоявшимся, о чем комиссией или организацией составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, если заявление об участии в нем подано только одним участником, или для участия в аукционе не было подано ни одного заявления, или на аукцион явился один из участников, или ни один из участников не явился на аукцион.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся в силу того, что заявление об участии в нем подано только одним участником либо для участия в нем явился только один участник, предмет аукциона продается этому участнику при его согласии по начальной цене предмета аукциона, увеличенной на 5 процентов. Сведения о единственном участнике несостоявшегося аукциона, его согласии либо отказе приобрести предмет аукциона, а также информация, предусмотренная в абзацах втором–шестом и восьмом–двенадцатом пункта 30 настоящего Положения, отражаются в протоколе о признании аукциона несостоявшимся.

Аукцион признается нерезультативным в отношении каждого предмета аукциона. Комиссией или организацией составляется протокол о признании аукциона нерезультативным, если:

ни один из его участников после трехкратного объявления первой объявленной цены не поднял аукционный номер;

в соответствии с частью третьей пункта 27 настоящего Положения ни один из участников аукциона не предложил свою цену за предмет аукциона.

38. Результаты аукциона аннулируются, о чем комиссией или организацией составляется протокол, если победитель аукциона в установленный срок:

не подписал протокол о результатах аукциона;

не внес плату за предмет аукциона;

не возместил затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения.

При этом внесенный победителем аукциона задаток возврату не подлежит.

ГЛАВА 8
ОСОБЕННОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА ПО ПРОДАЖЕ
ВЕТХИХ ДОМОВ, ИЗЪЯТЫХ У СОБСТВЕННИКА ПУТЕМ ИХ ПЕРЕДАЧИ
МЕСТНОМУ ИСПОЛНИТЕЛЬНОМУ КОМИТЕТУ ДЛЯ ПРОДАЖИ
НА АУКЦИОНЕ

39. В отношении организации и проведения аукциона по продаже ветхих домов, изъятых у собственника путем их передачи местному исполнительному комитету для продажи на аукционе, применяются нормы, регулирующие порядок организации и проведения аукциона по продаже пустующих и ветхих домов, признанных бесхозными и переданных в собственность административно-территориальной единицы, с учетом особенностей, установленных в настоящей главе.

40. Предметом аукциона являются ветхие дома, изъятые у собственника в соответствии с решением суда путем их передачи местному исполнительному комитету для продажи на аукционе, в том числе создание которых не зарегистрировано в установленном законодательством порядке в регистре недвижимости (далее, если не предусмотрено иное, – ветхие дома, изъятые у собственника).

В отношении не зарегистрированных в регистре недвижимости ветхих домов, изъятых у собственника, и земельных участков, необходимых для их обслуживания, до проведения аукциона государственная регистрация создания, возникновения прав, ограничений (обременений) прав, а также формирование такого земельного участка не осуществляются.

41. Участниками аукциона по продаже ветхого дома, изъятого у собственника, могут быть граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица.

Индивидуальным предпринимателем для участия в аукционе в местный исполнительный комитет должна быть представлена копия свидетельства о государственной регистрации без нотариального засвидетельствования.

Если иное не установлено законодательными актами, допускается участие на стороне покупателя консолидированного участника – двух и более граждан, индивидуальных предпринимателей, юридических лиц.

Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, заключившие договор о совместном участии в аукционе, выдают уполномоченному лицу соответствующие доверенности.

42. Начальная цена предмета аукциона по продаже ветхого дома, изъятого у собственника, устанавливается по его рыночной стоимости, определенной территориальной организацией по государственной регистрации в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 4 сентября 2018 г. № 357.

43. В течение 15 рабочих дней со дня вступления в силу решения суда об изъятии у собственника ветхого дома путем его передачи местному исполнительному комитету для продажи на аукционе местный исполнительный комитет принимает решение о проведении аукциона по продаже ветхого дома, изъятого у собственника, на основании которого осуществляется организация аукциона и его проведение.

44. Затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения, включая расходы на проведение оценки рыночной стоимости ветхого дома, изъятого у собственника, возмещаются за счет средств, вырученных от продажи этого ветхого дома.

Размер такого возмещения включает все фактические затраты на организацию и проведение аукциона, изготовление документации, необходимой для его проведения, включая расходы на проведение оценки рыночной стоимости ветхого дома, а также затраты по ранее проведенным нерезультативным, несостоявшимся аукционам в случае повторного выставления ветхого дома, изъятого у собственника, на аукцион.

45. В течение 10 рабочих дней со дня утверждения протокола о результатах аукциона либо протокола о признании аукциона несостоявшимся соответственно

победитель аукциона либо единственный участник несостоявшегося аукциона, выразивший согласие на приобретение предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов, обязан:

внести плату за предмет аукциона;

подать в местный исполнительный комитет заявление о предоставлении земельного участка, необходимого для обслуживания проданного ветхого дома, изъятого у собственника.

Не позднее 10 рабочих дней после совершения победителем аукциона либо единственным участником несостоявшегося аукциона, выразившим согласие на приобретение предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов, действий, указанных в части первой настоящего пункта, местный исполнительный комитет передает ему копию решения суда об изъятии ветхого дома у собственника путем передачи соответствующему местному исполнительному комитету для продажи на аукционе или без его проведения, один экземпляр протокола о результатах аукциона либо о признании аукциона несостоявшимся и выписку из решения об изъятии и предоставлении земельного участка. Второй экземпляр протокола о результатах аукциона либо протокола о признании аукциона несостоявшимся приобщается к материалам землеустроительного дела на земельный участок, третий – помещается в учетное дело этого ветхого дома. Если земельный участок предоставляется победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, выразившему согласие на приобретение предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов, в аренду, в тот же срок местным исполнительным комитетом с ним заключается договор аренды земельного участка.

46. В случае отказа или уклонения победителя аукциона либо единственного участника несостоявшегося аукциона, выразившего согласие на приобретение предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов, от внесения платы за предмет аукциона внесенный им задаток возврату не подлежит.

47. Если победитель аукциона в установленный срок не внес плату за предмет аукциона, результаты аукциона аннулируются, о чем комиссией или организацией составляется протокол.

При этом внесенный победителем аукциона задаток возврату не подлежит.

ГЛАВА 9

ПОРЯДОК ПРЯМОЙ ПРОДАЖИ ПУСТУЮЩИХ И ВЕТХИХ ДОМОВ

48. Не позднее 5 рабочих дней со дня принятия местным исполнительным комитетом решения о дальнейшем использовании пустующего или ветхого дома, признанного бесхозным и переданного в собственность административно-территориальной единицы путем его прямой продажи, местный исполнительный комитет подает заявление с приложением необходимых документов в территориальную организацию по государственной регистрации о проведении оценки рыночной стоимости таких домов в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 4 сентября 2018 г. № 357.

49. Государственная регистрация в отношении пустующих и ветхих домов, признанных бесхозными и переданных в собственность административно-территориальной единицы, а также ветхих домов, изъятых у собственника (далее, если не предусмотрено иное, – пустующие и ветхие дома), земельных участков, необходимых для их обслуживания, прав, ограничений (обременений) прав на них, а также формирование земельного участка, необходимого для обслуживания пустующего или ветхого дома, до заключения договора купли-продажи с местным исполнительным комитетом не осуществляются.

50. Опубликование информации о прямой продаже пустующего или ветхого дома осуществляется в периодических печатных средствах массовой информации и (или) иных средствах массовой информации, определяемых областными и Минским городским

исполнительными комитетами, а также на официальных сайтах соответствующих местных исполнительных комитетов в глобальной компьютерной сети Интернет не позднее 15 рабочих дней после:

получения документа территориальной организации по государственной регистрации об оценке рыночной стоимости пустующего или ветхого дома, признанного бесхозным и переданного в собственность административно-территориальной единицы;

вступления в силу решения суда об изъятии у собственника ветхого дома путем его передачи местному исполнительному комитету для продажи с аукциона или без его проведения – в отношении ветхого дома, изъятых у собственника, если местным исполнительным комитетом принято решение о прямой его продаже.

51. Опубликованию подлежат следующие сведения:

кадастровый номер и адрес земельного участка, его площадь и целевое назначение (если создание земельного участка зарегистрировано в регистре недвижимости);

адрес и характеристики пустующего или ветхого дома (назначение, площадь, этажность, включая подземную, материал стен, степень износа и прочее), его составные части и принадлежности (хозяйственные и иные постройки), степень их износа, а в отношении зарегистрированных в регистре недвижимости объектов также инвентарный номер;

цена пустующего или ветхого дома, соответствующая его рыночной стоимости, определенной территориальной организацией по государственной регистрации;

адрес и номер контактного телефона местного исполнительного комитета;

перечень документов, которые необходимо представить претенденту на покупку, и срок их представления;

информация о том, что в случае поступления двух заявок от претендентов на покупку ветхого или пустующего дома его продажа будет осуществляться по результатам аукциона.

Доступ к информации, размещенной в глобальной компьютерной сети Интернет в соответствии с пунктом 50 настоящего Положения, предоставляется заинтересованным лицам без взимания платы и заключения договора.

52. Прямая продажа пустующего или ветхого дома может быть осуществлена:

пустующего или ветхого дома, признанного бесхозным и переданного в собственность административно-территориальной единицы, – лицам, указанным в пункте 5 настоящего Положения;

ветхого дома, изъятых у собственника, – лицам, указанным в пункте 41 настоящего Положения.

53. Претендентом на покупку ветхого или пустующего дома до истечения 30 календарных дней со дня опубликования сведений о прямой продаже ветхого или пустующего дома представляются лично либо через своего представителя в местный исполнительный комитет следующие документы:

заявка по форме, утвержденной Государственным комитетом по имуществу;

гражданином – копия документа, удостоверяющего личность, без нотариального засвидетельствования;

представителем гражданина – доверенность, оформленная в соответствии с требованиями законодательства;

индивидуальным предпринимателем – копия свидетельства о государственной регистрации без нотариального засвидетельствования;

представителем или уполномоченным должностным лицом юридического лица Республики Беларусь – доверенность, выданная юридическим лицом, или документ, подтверждающий полномочия должностного лица, копии документов, подтверждающих государственную регистрацию юридического лица, без нотариального засвидетельствования, документ с указанием банковских реквизитов юридического лица;

представителем или уполномоченным должностным лицом иностранного юридического лица – копии учредительных документов и выписка из торгового реестра страны происхождения (выписка должна быть произведена в течение года до подачи

заявки) либо иное эквивалентное доказательство юридического статуса в соответствии с законодательством страны происхождения с засвидетельствованным в установленном порядке переводом на белорусский или русский язык, доверенность или документ, подтверждающий полномочия должностного лица, документ о финансовой состоятельности, выданный обслуживающим банком или иной кредитно-финансовой организацией, с засвидетельствованным в установленном порядке переводом на белорусский или русский язык.

Документы, составленные за пределами Республики Беларусь в соответствии с законодательством иностранного государства, должны быть легализованы, если иное не предусмотрено законодательством.

54. Поданные в местный исполнительный комитет заявки подлежат регистрации в порядке, установленном местным исполнительным комитетом.

55. Не позднее 10 рабочих дней после истечения 30 календарных дней со дня опубликования сведений о прямой продаже ветхого или пустующего дома местный исполнительный комитет принимает решение:

о продаже пустующего или ветхого дома претенденту на покупку, в котором указывается покупатель, цена продажи пустующего или ветхого дома, текущий (расчетный) банковский счет, на который подлежит перечислению денежная сумма, срок перечисления, а также обязанность покупателя после подписания договора купли-продажи обратиться в местный исполнительный комитет с заявлением о предоставлении земельного участка, необходимого для обслуживания проданного дома, и срок обращения, который не может быть более 1 месяца;

об отказе претендентам на покупку в прямой продаже пустующего или ветхого дома и о проведении аукциона по его продаже – если подано несколько заявок от претендентов на покупку и в отношении каждого из претендентов отсутствуют основания для отказа в отчуждении ему пустующего или ветхого дома;

о понижении начальной цены пустующего или ветхого дома в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 4 сентября 2018 г. № 357.

В отношении пустующего или ветхого дома, признанного бесхозным и переданного в собственность административно-территориальной единицы, в случае отсутствия заявок от претендентов на покупку местным исполнительным комитетом может быть в установленном законодательством порядке принято решение о выборе иного способа их использования.

56. Местный исполнительный комитет принимает решение об отказе претенденту на покупку пустующего или ветхого дома также в случае, если:

представлены не все документы, предусмотренные настоящим Положением;

представленные документы не соответствуют требованиям законодательства;

при отчуждении пустующего или ветхого дома претенденту на покупку нарушаются требования законодательства.

57. Заключение договора купли-продажи пустующего или ветхого дома осуществляется с учетом особенностей, установленных Указом Президента Республики Беларусь от 4 сентября 2018 г. № 357.

После подписания договора купли-продажи пустующего или ветхого дома местный исполнительный комитет передает покупателю в отношении:

пустующего или ветхого дома, признанного бесхозным и переданного в собственность административно-территориальной единицы, – копию решения суда о признании этого пустующего или ветхого дома бесхозным и передаче его в собственность административно-территориальной единицы;

ветхого дома, изъятого у собственника, – копию решения суда об изъятии ветхого дома у собственника путем передачи местному исполнительному комитету для продажи на аукционе или без его проведения.

58. Право собственности на пустующий или ветхий дом, приобретенный на основании договора купли-продажи, заключенного с местным исполнительным комитетом, возникает у покупателя с момента государственной регистрации

возникновения либо перехода права собственности на него в территориальной организации по государственной регистрации.

Государственная регистрация прав на пустующий или ветхий дом на основании договора купли-продажи осуществляется одновременно с государственной регистрацией прав на земельный участок.

Риск случайной гибели или случайного повреждения пустующего или ветхого дома, права и обязанности, связанные с его содержанием, право пользования им возникают у покупателя пустующего или ветхого дома с момента подписания акта приема-передачи пустующего или ветхого дома.

59. Средства, полученные от отчуждения пустующих и ветхих домов, признанных бесхозными и переданных в собственность административно-территориальной единицы, перечисляются в соответствующие местные бюджеты.

Средства от продажи ветхого дома, изъятого у собственника, за вычетом расходов на проведение оценки рыночной стоимости ветхого дома и опубликование сведений о нем возмещаются этому собственнику ветхого дома.

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
06.12.2018 № 878

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке возмещения стоимости пустующих и ветхих домов

1. Настоящим Положением определяется порядок возмещения бывшему собственнику пустующего или ветхого дома, указанного в части третьей пункта 16 Положения о порядке работы с пустующими и ветхими домами, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 4 сентября 2018 г. № 357 «О пустующих и ветхих домах» (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 06.09.2018, 1/17913), признанного бесхозным и переданного в собственность административно-территориальной единицы (далее, если не предусмотрено иное, – пустующий или ветхий дом), его стоимости в случае отмены решения суда о признании пустующего или ветхого дома бесхозным и передаче его в собственность административно-территориальной единицы (далее – решение суда).

Возмещение стоимости пустующего или ветхого дома осуществляется в случаях, если такой дом был снесен, переведен в нежилой фонд, реконструирован либо в отношении его были произведены иные неотделимые улучшения* (далее, если не предусмотрено иное, – возмещение стоимости пустующего или ветхого дома).

Термины, применяемые в настоящем Положении, используются в значениях, определенных в Указе Президента Республики Беларусь от 4 сентября 2018 г. № 357.

* Под неотделимыми улучшениями для целей настоящего Положения понимаются улучшения, которые невозможно отделить от дома без вреда для его назначения, за исключением работ, отнесенных в соответствии с законодательством к работам, выполняемым при текущем ремонте.

2. Возмещение стоимости пустующего или ветхого дома бывшему его собственнику осуществляется из средств бюджета административно-территориальной единицы, в собственность которой в соответствии с решением суда этот дом был передан, а если к моменту отмены решения суда либо принятия решения о его сносе такой дом был в установленном порядке безвозмездно передан в собственность другой административно-территориальной единицы, – из средств соответствующего бюджета.

3. Заявление о возмещении стоимости пустующего или ветхого дома подается его бывшим собственником лично либо через своего представителя в районный, городской (города областного подчинения) исполнительный комитет, местную администрацию

районов в г. Минске, на территории которых пустующий или ветхий дом расположен (располагался).

К заявлению бывшим собственником пустующего или ветхого дома прилагаются следующие документы:

гражданином – копия документа, удостоверяющего личность, без нотариального засвидетельствования;

представителем гражданина – доверенность, оформленная в соответствии с требованиями законодательства;

представителем или уполномоченным должностным лицом юридического лица Республики Беларусь – доверенность, выданная юридическим лицом, или документ, подтверждающий полномочия должностного лица, копии документов, подтверждающих государственную регистрацию юридического лица, без нотариального засвидетельствования;

представителем или уполномоченным должностным лицом иностранного юридического лица – копии учредительных документов и выписка из торгового реестра страны происхождения (выписка должна быть произведена в течение года до подачи заявления) либо иное эквивалентное доказательство юридического статуса в соответствии с законодательством страны происхождения с засвидетельствованным в установленном порядке переводом на белорусский или русский язык, доверенность или документ, подтверждающий полномочия должностного лица, с засвидетельствованным в установленном порядке переводом на белорусский или русский язык;

судебное постановление об отмене решения суда.

4. Если пустующий или ветхий дом был в установленном порядке безвозмездно передан в собственность другой административно-территориальной единицы, местный исполнительный и распорядительный орган, в который бывшим собственником подано заявление о возмещении стоимости пустующего или ветхого дома, направляет это заявление и приложенные к нему документы не позднее 5 рабочих дней со дня их поступления в местный исполнительный комитет, действующий на территории административно-территориальной единицы, в собственности которой пустующий или ветхий дом находится (находился на момент принятия решения о сносе).

5. Возмещению бывшему собственнику подлежит денежная сумма, соответствующая стоимости пустующего или ветхого дома, отраженной в бухгалтерском учете на дату принятия пустующего или ветхого дома к бухгалтерскому учету местным исполнительным и распорядительным органом либо коммунальным юридическим лицом, за которым этот дом был закреплен на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, после вступления решения суда в силу.

6. В случае возврата бывшему собственнику пустующего или ветхого дома, который был реконструирован либо в отношении которого были произведены иные неотделимые улучшения, возмещение бывшим собственником стоимости реконструкции либо иных произведенных неотделимых улучшений лицам, которыми эти неотделимые улучшения пустующего или ветхого дома были произведены, осуществляется по фактическим затратам на его реконструкцию или произведенные иные неотделимые улучшения в нем, отраженным в бухгалтерском учете.

7. Возмещение стоимости пустующего или ветхого дома бывшему собственнику должно быть осуществлено в течение месяца со дня подачи им соответствующего заявления, а в случае необходимости запроса дополнительных сведений (документов) для определения подлежащей возмещению суммы – не позднее 2 месяцев со дня подачи заявления бывшим собственником пустующего или ветхого дома.