РЕШЕНИЕ ВИТЕБСКОГО ГОРОДСКОГО СОВЕТА ДЕПУТАТОВ

10 марта 2023 г. № 418

Об управлении и распоряжении имуществом, находящимся в собственности города Витебска

На основании [пункта 20](file:///C:\Users\User\Downloads\tx.dll%3fd=612046&a=146#a146) Указа Президента Республики Беларусь от 19 сентября 2022 г. № 330 «О распоряжении имуществом», [пункта 3](file:///C:\Users\User\Downloads\tx.dll%3fd=240897&a=3#a3) постановления Совета Министров Республики Беларусь от 25 июня 2012 г. № 590 «Об утверждении Положения о порядке предоставления юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в безвозмездное пользование капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей под оформленные договором обязательства по созданию рабочих мест» Витебский городской Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить:

[Инструкцию](#a2) о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности города Витебска (прилагается);

[Инструкцию](#a3) о порядке предоставления юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в безвозмездное пользование капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей под оформленные договором обязательства по созданию рабочих мест (прилагается).

2. Признать утратившим силу [решение](file:///C:\Users\User\Downloads\tx.dll%3fd=414104&a=4#a4) Витебского городского Совета депутатов от 29 октября 2019 г. № 97 «Об управлении и распоряжении имуществом, находящимся в собственности города Витебска».

3. Завершение выполнения решений[\*](#a4) о распоряжении имуществом, находящимся в собственности города Витебска, принятых до вступления в силу настоящего решения, осуществляется в соответствии с законодательством, на основании которого принимались такие решения.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\* Под завершением выполнения решения следует понимать исполнение сделки, совершенной на основании решения, принятого до вступления в силу настоящего решения.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель | В.И.Белевич |

|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДЕНО  [Решение](#a1)  Витебского городского Совета депутатов  10.03.2023 № 418 |

ИНСТРУКЦИЯ  
о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности города Витебска

ГЛАВА 1  
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. В настоящей Инструкции определяются:

порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности города Витебска, вид используемой стоимости при распоряжении таким имуществом, а также порядок приобретения имущества в собственность города Витебска;

условия приобретения покупателем имущества, находящегося в собственности города Витебска;

особенности принятия решений о распоряжении находящимся в собственности города Витебска незарегистрированным недвижимым имуществом.

Управление и распоряжение имуществом, находящимся в собственности города Витебска, осуществляются в порядке, установленном настоящей Инструкцией, если иное не установлено законодательными актами или Правительством Республики Беларусь.

2. Для целей настоящей Инструкции:

2.1. термин «бюджетная организация» используется в значении, определенном в [подпункте 1.4](file:///C:\Users\User\Downloads\tx.dll%3fd=137473&a=602#a602) пункта 1 статьи 2 Бюджетного кодекса Республики Беларусь;

2.2. термины «движимое имущество», «недвижимое имущество», «предприятие», «неиспользуемое имущество», «неэффективно используемое имущество», «залог недвижимого имущества», «хозяйственные общества, созданные в соответствии с законодательством о приватизации», «паспорт неиспользуемого объекта», «объекты недвижимости», «составные части и принадлежности» используются в значениях, определенных соответственно пунктами [2–6](file:///C:\Users\User\Downloads\tx.dll%3fd=612046&a=132#a132), [10](file:///C:\Users\User\Downloads\tx.dll%3fd=612046&a=133#a133), [12](file:///C:\Users\User\Downloads\tx.dll%3fd=612046&a=134#a134), [15–17](file:///C:\Users\User\Downloads\tx.dll%3fd=612046&a=125#a125) приложения 1 к Указу Президента Республики Беларусь от 19 сентября 2022 г. № 330;

2.3. городские органы управления – структурные подразделения Витебского городского исполнительного комитета (далее – горисполком), уполномоченные горисполкомом управлять коммунальными унитарными предприятиями и учреждениями, имущество которых находится в собственности города Витебска, и имуществом, находящимся в собственности города Витебска, переданным в безвозмездное пользование хозяйственным обществам, созданным в соответствии с законодательством о приватизации;

2.4. органы, осуществляющие владельческий надзор, – структурные подразделения горисполкома, уполномоченные горисполкомом управлять принадлежащими городу Витебску акциями (долями в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ);

2.5. коммунальные юридические лица – коммунальные унитарные предприятия, учреждения, за которыми имущество, находящееся в собственности города Витебска, закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

2.6. распоряжение – отчуждение, залог, сдача в аренду, передача в безвозмездное пользование, доверительное управление, передача без перехода права собственности;

2.7. отчуждение – передача имущества из собственности города Витебска в собственность Республики Беларусь, собственность других административно-территориальных единиц или частную собственность на возмездной или безвозмездной основе, а также путем внесения в уставный фонд негосударственного юридического лица;

2.8. передача без перехода права собственности – передача в хозяйственное ведение или оперативное управление коммунальных юридических лиц, городских органов управления или горисполкома на возмездной или безвозмездной основе, не связанная с прекращением права собственности города Витебска;

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

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

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

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

3. Подготовка проектов решений о распоряжении имуществом, находящимся в собственности города Витебска, а также о приобретении имущества в собственность города Витебска осуществляется на основании документов, согласно [приложению](#a6).

4. Действие настоящей Инструкции не распространяется:

4.1. на приобретение в собственность города Витебска:

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

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

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

4.2. на распоряжение:

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

земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных в пунктах [5](file:///C:\Users\User\Downloads\tx.dll%3fd=612046&a=12#a12), [10](file:///C:\Users\User\Downloads\tx.dll%3fd=612046&a=13#a13) и 11 Положения о порядке распоряжения государственным имуществом, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 19 сентября 2022 г. № 330, и [пункте 24](#a11) настоящей Инструкции;

имущественными правами на объекты интеллектуальной собственности;

имуществом, приобретенным в рамках оказания международной технической либо иностранной безвозмездной помощи;

имуществом, изъятым, арестованным, конфискованным, обращенным в доход государства иным способом;

имуществом, на которое обращено взыскание в счет неисполненного налогового обязательства, неуплаченных пеней;

имуществом, на которое обращено взыскание в порядке исполнения судебных постановлений и иных исполнительных документов, за исключением имущества, названного в [части девятой](#a12) пункта 25 настоящей Инструкции;

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

государственным имуществом в процессе приватизации;

объектами экспортного контроля (специфическими товарами);

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

имуществом, являющимся носителем государственных секретов;

продукцией военного назначения;

недвижимым имуществом, относящимся к материальным ценностям государственного и мобилизационного материальных резервов;

4.3. на передачу без перехода права собственности товаров, приобретенных в результате процедур закупок (в том числе централизованных), горисполкому, городским органам управления, коммунальным юридическим лицам.

5. Реализация целей и задач управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности города Витебска, обеспечивается горисполкомом, городским органами управления, органами, осуществляющими владельческий надзор, руководителями коммунальных юридических лиц и представителями государства в органах управления хозяйственных обществ, акции (доли в уставных фондах) которых находятся в собственности города Витебска.

ГЛАВА 2  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ

6. Построение и функционирование системы управления имуществом, находящимся в собственности города Витебска, порядок взаимодействия горисполкома, городских органов управления, органов, осуществляющих владельческий надзор, и коммунальных юридических лиц определяются настоящей Инструкцией и иным законодательством.

7. Горисполком:

7.1. определяет городские органы управления и органы, осуществляющие владельческий надзор, в компетенцию которых входит управление имуществом, находящимся в собственности города Витебска;

7.2. закрепляет имущество, находящееся в собственности города Витебска, за структурными подразделениями горисполкома с правами юридического лица, коммунальными юридическими лицами на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, изымает имущество из хозяйственного ведения или оперативного управления в соответствии с законодательством;

7.3. управляет принадлежащими городу Витебску акциями (долями в уставных фондах) хозяйственных обществ, в том числе созданных в процессе преобразования арендных предприятий, коллективных (народных) предприятий, государственных предприятий, государственных унитарных предприятий, колхозов (сельскохозяйственных производственных кооперативов), приватизации арендных и иных предприятий, передает их в управление органам, осуществляющим владельческий надзор;

7.4. если иное не установлено законодательными актами, принимает решения о прекращении использования (за исключением случаев списания и утилизации) объектов, находящихся только в собственности государства, по назначению, которое является в соответствии с [Законом](file:///C:\Users\User\Downloads\tx.dll%3fd=191570&a=28#a28) Республики Беларусь от 15 июля 2010 г. № 169-З «Об объектах, находящихся только в собственности государства, и видах деятельности, на осуществление которых распространяется исключительное право государства» основанием для отнесения их к объектам, находящимся только в собственности государства, в отношении объектов, находящихся в собственности города Витебска и указанных в подпунктах [1.15](file:///C:\Users\User\Downloads\tx.dll%3fd=191570&a=9#a9), [1.29](file:///C:\Users\User\Downloads\tx.dll%3fd=191570&a=10#a10), [1.31](file:///C:\Users\User\Downloads\tx.dll%3fd=191570&a=11#a11), [1.33.1](file:///C:\Users\User\Downloads\tx.dll%3fd=191570&a=12#a12), [1.35](file:///C:\Users\User\Downloads\tx.dll%3fd=191570&a=13#a13) и [1.38](file:///C:\Users\User\Downloads\tx.dll%3fd=191570&a=14#a14) пункта 1 статьи 7 Закона Республики «Об объектах, находящихся только в собственности государства, и видах деятельности, на осуществление которых распространяется исключительное право государства»;

7.5. принимает решения о продаже находящихся в собственности города Витебска акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ);

7.6. реализует преимущественное право на приобретение в соответствии с [Указом](file:///C:\Users\User\Downloads\tx.dll%3fd=199174&a=1#a1) Президента Республики Беларусь от 9 ноября 2010 г. № 581 «О приобретении объектов недвижимости для местных нужд» в собственность города Витебска капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, незавершенных законсервированных капитальных строений, находящихся на территории города Витебска, которые могут быть использованы для местных нужд;

7.7. обеспечивает сохранность и эффективное использование имущества, находящегося в собственности города Витебска, закрепленного за горисполкомом на праве оперативного управления;

7.8. решает другие вопросы, отнесенные к компетенции Совета, в пределах делегированных ему Советом полномочий.

8. Городские органы управления:

8.1. обеспечивают сохранность и эффективное использование имущества, находящегося в собственности города Витебска, закрепленного на праве оперативного управления и хозяйственного ведения за ними и подчиненными коммунальными юридическими лицами;

8.2. вносят на рассмотрение горисполкома в соответствии с полномочиями проекты решений по вопросам распоряжения имуществом, находящимся в собственности города Витебска, приобретения имущества в собственность города Витебска в порядке, определенном настоящей Инструкцией;

8.3. обеспечивают вовлечение в хозяйственный оборот неиспользуемого и неэффективно используемого имущества, находящегося в собственности города Витебска и закрепленного на праве оперативного управления и хозяйственного ведения за подчиненными коммунальными юридическими лицами;

8.4. совместно с руководителями подчиненных коммунальных юридических лиц обеспечивают учет и государственную регистрацию объектов недвижимости, находящихся в собственности города Витебска, выявляют неиспользуемые и неэффективно используемые объекты недвижимости, находящиеся в собственности города Витебска, посредством ежегодно проводимой инвентаризации имущества, и объекты незавершенного строительства, вносят в горисполком предложения по их дальнейшему использованию или отчуждению;

8.5. вносят на рассмотрение горисполкома предложения о:

создании, ликвидации, реорганизации подчиненных коммунальных юридических лиц;

закреплении имущества за подчиненными коммунальными юридическими лицами на праве хозяйственного ведения или оперативного управления и об изъятии имущества из хозяйственного ведения или оперативного управления подчиненных коммунальных юридических лиц;

8.6. заключают договоры безвозмездного пользования имуществом с открытыми акционерными обществами, созданными в процессе преобразования коммунальных унитарных предприятий, вносят в них изменения;

8.7. обеспечивают по решению горисполкома безвозмездную передачу в собственность Республики Беларусь или собственность других административно-территориальных единиц принадлежащих городу Витебску акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ);

8.8. обеспечивают в установленном порядке принятие в собственность города Витебска акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ);

8.9. организуют и проводят конкурсы, аукционы по продаже принадлежащих городу Витебску акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), могут выступать их организатором, в том числе осуществляют в установленном законодательством порядке реализацию через открытое акционерное общество «Белорусская валютно-фондовая биржа» указанных акций, осуществляют иные сделки с этими акциями (долями в уставных фондах) в соответствии с законодательством, заключают договоры купли-продажи акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ).

9. Органы, осуществляющие владельческий надзор:

9.1. вносят при необходимости горисполкому предложения о проведении конкурса по передаче принадлежащих городу Витебску акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ в доверительное управление, в том числе с правом выкупа этих акций (долей в уставных фондах) по результатам доверительного управления;

9.2. анализируют исполнение договоров безвозмездного пользования имуществом, находящимся в собственности города Витебска, переданным открытым акционерным обществам, созданным в процессе преобразования коммунальных унитарных предприятий, в том числе обеспечивают сохранность и эффективное использование данного имущества;

9.3. осуществляют другие полномочия по вопросам управления имуществом, находящимся в собственности города Витебска, в соответствии с законодательством.

10. Коммунальные юридические лица в отношении закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления имущества, находящегося в собственности города Витебска:

10.1. по согласованию с горисполкомом обеспечивают раздел капитальных строений (зданий, сооружений) на два или более объекта, слияние двух и более капитальных строений (зданий, сооружений) в один объект, вычленение изолированного помещения из капитального строения (здания, сооружения) в целях последующего совершения сделки с изолированным помещением как с самостоятельным объектом недвижимого имущества;

10.2. обеспечивают сохранность имущества и его эффективное использование;

10.3. обеспечивают вовлечение в хозяйственный оборот неиспользуемого и неэффективно используемого имущества.

ГЛАВА 3  
РАСПОРЯЖЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ

11. По решению горисполкома, согласованному в порядке, установленном [Указом](file:///C:\Users\User\Downloads\tx.dll%3fd=91523&a=1#a1) Президента Республики Беларусь от 16 ноября 2006 г. № 677 «О некоторых вопросах распоряжения имуществом, находящимся в коммунальной собственности, и приобретения имущества в собственность административно-территориальных единиц» (за исключением отчуждения из собственности города Витебска в собственность Республики Беларусь или собственность других административно-территориальных единиц), производятся:

11.1. отчуждение находящихся в собственности города Витебска зданий, сооружений, изолированных помещений (за исключением жилых домов и жилых помещений), машино-мест, расположенных в центральной части города Витебска, стоимость каждого из которых превышает 10 тысяч базовых величин;

11.2. отчуждение, в том числе внесение в уставный фонд негосударственных юридических лиц, залог находящихся в собственности города Витебска акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ, перерабатывающих сельскохозяйственную продукцию.

12. По решению горисполкома осуществляются:

12.1. отчуждение находящихся в собственности города Витебска:

недвижимого имущества, за исключением указанного в [подпункте 11.1](#a13) пункта 11 настоящей Инструкции, и предприятий;

акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), за исключением указанных в [подпункте 11.2](#a14) пункта 11 настоящей Инструкции;

отчуждение движимого имущества;

12.2. сдача в аренду и передача в доверительное управление предприятий, находящихся в собственности города Витебска, в том числе с правом их выкупа;

12.3. сдача в аренду, в том числе с правом выкупа (согласование сдачи в субаренду), передача в безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности города Витебска и закрепленного на праве оперативного управления и хозяйственного ведения за подчиненными коммунальными юридическими лицами (за исключением предприятий, незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений), его частей и движимого имущества;

12.4. приобретение недвижимого имущества либо отказ от преимущественного права на его приобретение в соответствии с [Указом](file:///C:\Users\User\Downloads\tx.dll%3fd=199174&a=1#a1) Президента Республики Беларусь от 9 ноября 2010 г. № 581;

12.5. приобретение в собственность города Витебска, в том числе из собственности Республики Беларусь или собственности иных административно-территориальных единиц, с поступлением в оперативное управление или хозяйственное ведение городских органов управления, подчиненных им (входящих в состав систему) коммунальных юридических лиц за счет средств городского бюджета или безвозмездно недвижимого и (или) движимого имущества, а также акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ);

12.6. передача без перехода права собственности находящихся в собственности города Витебска предприятий;

12.7. передача без перехода права собственности акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), находящихся в собственности города Витебска, а также передача таких акций (долей) в доверительное управление, если иное не установлено законодательными актами;

передача без перехода права собственности, с переходом права собственности в пределах государственной собственности недвижимого имущества (за исключением предприятий) и движимого имущества;

12.8. залог находящихся в собственности города Витебска:

предприятий;

акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), за исключением указанных в [подпункте 11.2](#a14) пункта 11 настоящей Инструкции;

недвижимого имущества, находящегося в собственности города Витебска и закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за подчиненными коммунальными юридическими лицами.

13. По распоряжению председателя горисполкома осуществляются:

13.1. распоряжение имуществом, находящимся в собственности города Витебска, закрепленным на праве оперативного управления за горисполкомом, городскими органами управления (ссудодателями) и (или) переданного в безвозмездное пользование негосударственным юридическим лицам, за исключением случаев, указанных в пунктах [11](#a15), 12 настоящей Инструкции;

13.2. сдача в аренду, в том числе с правом выкупа (согласование сдачи в субаренду), передача в безвозмездное пользование находящегося в собственности города Витебска и закрепленного на праве оперативного управления за горисполкомом, за городскими органами управления недвижимого имущества (за исключением предприятий, незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений), его частей и движимого имущества.

14. По решению руководителей коммунальных юридических лиц осуществляются:

14.1. в отношении имущества, не относящегося к основным средствам:

передача без перехода права собственности, с переходом права собственности, отчуждение, в том числе в пределах государственной собственности недвижимого имущества и движимого имущества, находящегося в собственности города Витебска и закрепленного за коммунальными юридическими лицами на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

приобретение имущества, с поступлением его в оперативное управление или хозяйственное ведение коммунальных юридических лиц за счет собственных средств коммунальных юридических лиц или безвозмездно;

14.2. однократная сдача в аренду (согласование сдачи в субаренду), передача в безвозмездное пользование находящегося в собственности города Витебска и закрепленного за коммунальными юридическими лицами на праве хозяйственного ведения или оперативного управления недвижимого имущества (за исключением предприятий, незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений), его частей и движимого имущества, сроком до двух месяцев.

15. Распоряжение имуществом в соответствии с [подпунктом 14.1](#a16) пункта 14 настоящей Инструкции осуществляется по согласованию с городскими органами управления.

16. Сдача в аренду с правом выкупа находящегося в собственности города Витебска недвижимого имущества, закрепленного за коммунальными юридическими лицами на праве хозяйственного ведения или оперативного управления (за исключением предприятий, незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений), осуществляется по решению горисполкома.

Сдача в аренду с правом выкупа недвижимого имущества (за исключением предприятий, незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений), находящегося в собственности города Витебска и безвозмездном пользовании хозяйственных обществ, созданных в соответствии с законодательством о приватизации (их правопреемников), и государственно-общественных объединений, осуществляется по решению ссудодателя.

Срок действия договора аренды с правом выкупа не должен превышать 12 месяцев. По истечении этого срока решение об отчуждении недвижимого имущества, сданного в аренду с правом его выкупа, не принимается.

При сдаче в аренду недвижимого имущества в соответствии с частями [первой](#a17) и второй настоящего пункта и наличии в последующем отказа арендатора от его выкупа договор аренды с правом выкупа этого недвижимого имущества по истечении срока действия считается расторгнутым.

17. Хозяйственные общества, созданные в соответствии с законодательством о приватизации (их правопреемники), и республиканские государственно-общественные объединения, которым переданы в безвозмездное пользование находящиеся в собственности города Витебска недвижимое имущество (за исключением предприятий, незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений), его части и движимое имущество, осуществляют их сдачу в аренду (согласование сдачи в субаренду), передачу в безвозмездное пользование с письменного согласия ссудодателя, если иное не установлено в [части второй](#a18) настоящего пункта и [части второй](#a19) пункта 16 настоящей Инструкции.

Передача имущества, указанного в [части первой](#a20) настоящего пункта, в безвозмездное пользование другим хозяйственным обществам, созданным в соответствии с законодательством о приватизации (их правопреемникам), государственно-общественным объединениям осуществляется по решениям ссудодателей (с согласия ссудополучателей).

18. В случаях, не предусмотренных актами законодательства и настоящей Инструкцией, распоряжение находящимся в собственности города Витебска имуществом, приобретение имущества в собственность города Витебска осуществляются:

в отношении имущества, находящегося в собственности города Витебска и закрепленного на праве оперативного управления за горисполкомом, городскими органами управления, а также поступающего в его оперативное управление, – по распоряжению председателя горисполкома;

в отношении имущества, находящегося в собственности города Витебска и закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за коммунальными юридическими лицами, а также поступающего в их хозяйственное ведение или оперативное управление, – по решению горисполкома;

в отношении имущества, находящегося в собственности города Витебска и переданного в безвозмездное пользование негосударственным юридическим лицам, государственно-общественным объединениям, – по решению руководителей негосударственных юридических лиц, государственно-общественных объединений с письменного согласия ссудодателей.

Иные функции, не предусмотренные пунктами [11–17](#a15) настоящей Инструкции, [частью первой](#a21) настоящего пункта, связанные с реализацией полномочий собственника в отношении недвижимого и движимого имущества, находящегося в собственности города Витебска, осуществляются горисполкомом.

Решения, указанные в [части первой](#a21) настоящего пункта, принимаются путем оформления распорядительных документов, применяемых в указанных организациях. При передаче без перехода права собственности имущества, находящегося в собственности города Витебска, его отчуждении на безвозмездной основе решение принимается при наличии письменного согласия принимающей стороны.

19. Сдача в аренду, передача в безвозмездное пользование капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, частей недвижимого имущества, находящихся в собственности города Витебска, относящихся в соответствии с законодательными актами к объектам, находящимся только в собственности государства, если это не препятствует их использованию по основному назначению, осуществляются в соответствии с настоящей Инструкцией, если иное не установлено актами Президента Республики Беларусь, без предоставления арендатору (ссудополучателю) права на их выкуп.

20. Отчуждение на возмездной основе находящегося в собственности города Витебска недвижимого имущества (за исключением предприятий) осуществляется путем его продажи на торгах, кроме случаев, установленных в частях [второй](#a22) и третьей настоящего пункта.

Без проведения торгов допускается отчуждение недвижимого имущества:

арендаторам (ссудополучателям);

землепользователям, на земельных участках которых расположены составные части и принадлежности объектов недвижимости, принадлежащих на праве собственности (хозяйственного ведения или оперативного управления) этим землепользователям;

участнику долевой собственности, имеющему преимущественное право покупки продаваемой доли;

в собственность Республики Беларусь и других административно-территориальных единиц;

в случае, указанном в [пункте 21](#a23) настоящей Инструкции.

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

21. Капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, находящиеся в собственности города Витебска, могут отчуждаться индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам на возмездной основе без проведения аукциона по рыночной стоимости для осуществления розничной торговли (за исключением розничной торговли автомобильным топливом (дизельным топливом, автомобильным бензином, газом, используемым в качестве автомобильного топлива), механическими транспортными средствами, самоходными машинами, прицепами (полуприцепами, прицепами-роспусками), ювелирными и другими бытовыми изделиями из драгоценных металлов и драгоценных камней), общественного питания, оказания бытовых услуг населению (за исключением бытовых услуг по техническому обслуживанию и ремонту автотранспортных средств) на территории сельской местности и (или) на территории малых городских поселений[\*](#a7).

Решение об отчуждении на возмездной основе находящихся в собственности города Витебск капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений для осуществления видов деятельности, указанных в [части первой](#a23) настоящего пункта, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке, может приниматься без наличия документов, удостоверяющих государственную регистрацию их создания и возникновения прав на такие объекты. Оформление правоудостоверяющих документов на капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения и земельные участки, на которых они расположены, выполнение работ по изготовлению землеустроительного дела, технической инвентаризации объектов и (или) изготовлению технического паспорта на них, получение заключения о надежности, несущей способности и устойчивости конструкций объекта (в случае необходимости выполнения указанных работ) осуществляются до продажи таких объектов за счет средств индивидуальных предпринимателей и юридических лиц.

Стоимость капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений уменьшается на сумму внесенной индивидуальным предпринимателем и юридическим лицом, приобретающими этот объект, платы за совершение действий, указанных в [части второй](#a24) настоящего пункта, но не более стоимости объекта.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\* Для целей настоящего пункта термины «индивидуальный предприниматель», «юридическое лицо», «территория сельской местности», «территория малых городских поселений», «бытовые услуги» используются в значениях, определенных соответственно абзацами [вторым](file:///C:\Users\User\Downloads\tx.dll%3fd=354508&a=33#a33), третьим, [пятым](file:///C:\Users\User\Downloads\tx.dll%3fd=354508&a=13#a13), шестым и [восьмым](file:///C:\Users\User\Downloads\tx.dll%3fd=354508&a=41#a41) подпункта 1.7 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 22 сентября 2017 г. № 345 «О развитии торговли, общественного питания и бытового обслуживания».

22. Распоряжение находящимися в собственности города Витебска недвижимым и движимым имуществом, акциями (долями в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ) производится:

22.1. по оценочной стоимости при:

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

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

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

Для историко-культурных ценностей либо культурных ценностей, составляющих Библиотечный фонд Республики Беларусь, Национальный архивный фонд Республики Беларусь или включенных в Музейный фонд Республики Беларусь, а также представленных в установленном порядке для придания статуса историко-культурной ценности (далее – культурные ценности), в случаях, предусмотренных в абзацах [втором](#a25) и третьем части первой настоящего подпункта, применяется остаточная стоимость объекта оценки, определяемая рыночными методами оценки;

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

22.3. по рыночной стоимости при:

отчуждении на возмездной основе без проведения торгов, кроме случая, предусмотренного в [подпункте 22.6](#a26) настоящего пункта;

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

передаче без перехода права собственности на возмездной основе без проведения торгов, кроме случая, предусмотренного в [подпункте 22.6](#a26) настоящего пункта;

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

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

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

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

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

22.7. по стоимости, формируемой в соответствии с [пунктом 5](file:///C:\Users\User\Downloads\tx.dll%3fd=612046&a=12#a12) Положения о порядке распоряжения государственным имуществом и пунктами [23](#a27) и 24 настоящей Инструкции, при продаже на торгах, за исключением продажи на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине;

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

23. Начальная цена продажи на торгах находящегося в собственности города Витебска недвижимого и движимого имущества определяется по его оценочной стоимости, действовавшей на дату принятия решения о его отчуждении, если иное не установлено в частях [второй](#a28) и третьей настоящего пункта.

Начальная цена продажи на торгах находящегося в собственности города Витебска движимого имущества может определяться по рыночной стоимости, но не ниже его оценочной стоимости. При этом разница между датой оценки рыночной стоимости движимого имущества и датой оценки его оценочной стоимости не должна составлять более одного месяца.

Начальная цена продажи на торгах определяется по рыночной стоимости в отношении находящихся в собственности города Витебска:

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

культурных ценностей;

недвижимого и движимого имущества, расположенного за пределами Республики Беларусь.

24. Начальная цена продажи на торгах находящегося в собственности города Витебска недвижимого имущества (за исключением предприятий) и движимого имущества может быть понижена:

не более чем на 50 процентов включительно после первых нерезультативных либо несостоявшихся торгов, а также в случае отказа единственного участника от приобретения предмета торгов по начальной цене, увеличенной на 5 процентов;

не более чем на 80 процентов включительно после нерезультативных либо несостоявшихся торгов, проведенных в соответствии с [абзацем вторым](#a47) настоящей части, а также в случае отказа единственного участника от приобретения предмета торгов по начальной цене, увеличенной на 5 процентов.

Понижение начальной цены имущества, названного в [части первой](#a11) настоящего пункта, осуществляется от стоимости, указанной в решении о его продаже на торгах без понижения начальной цены продажи, независимо от даты оценки этого имущества.

Начальная цена земельного участка, права аренды земельного участка не понижается.

Если торги с понижением на 80 процентов начальной цены продажи имущества, названного в [части первой](#a11) настоящего пункта, были признаны нерезультативными либо несостоявшимися, а также в случае отказа единственного участника от приобретения предмета торгов по этой начальной цене, увеличенной на 5 процентов, указанное имущество может быть выставлено на аукцион с начальной ценой, равной одной базовой величине.

Начальная цена продажи, равная одной базовой величине, определяется в отношении всего объекта недвижимости, включая его составные части и принадлежности согласно техническому паспорту, либо ведомости технических характеристик, либо паспорту неиспользуемого объекта.

Находящееся в собственности города Витебска недвижимое имущество (за исключением предприятий или недвижимого имущества, расположенного на территории города Витебска) и входящее в состав единого предмета торгов с ним движимое имущество могут быть выставлены на аукцион с начальной ценой, равной одной базовой величине за каждую единицу имущества, без учета требований [пункта 23](#a27) настоящей Инструкции, а также без применения поэтапного понижения начальной цены продажи в соответствии с [частью первой](#a11) настоящего пункта.

25. При продаже находящегося в собственности города Витебска недвижимого имущества (за исключением предприятий) на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, одним из обязательных его условий, кроме случая, предусмотренного в [пункте 11](file:///C:\Users\User\Downloads\tx.dll%3fd=612046&a=34#a34) Положения о порядке распоряжения государственным имуществом, могут быть:

срок начала и период осуществления покупателем деятельности[\*](#a8) с использованием приобретенного недвижимого имущества (за исключением незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений) и (или) недвижимого имущества, возведенного после сноса приобретенного недвижимого имущества, а также при необходимости срок начала и период проведения строительно-монтажных работ по его реконструкции и (или) возведению после его сноса;

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

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\* Для целей настоящего пункта под деятельностью понимается предпринимательская деятельность, деятельность по оказанию услуг в сфере агроэкотуризма, ремесленная деятельность либо деятельность, при осуществлении которой физические лица, не осуществляющие предпринимательскую деятельность, уплачивают единый налог, или в случае приобретения недвижимого имущества некоммерческими организациями – деятельность некоммерческих организаций.

В решении о продаже недвижимого имущества, находящегося в собственности города Витебска, должны быть определены одно или несколько условий отчуждения, установленных в [части первой](#a29) настоящего пункта, сроки их исполнения и оценочная стоимость отчуждаемого имущества, а в случае отчуждения историко-культурных ценностей – их рыночная стоимость. При определении нескольких условий выбор одного из них осуществляется покупателем после проведения аукциона при заключении договора купли-продажи и отражается в нем с указанием сроков выполнения этого условия.

При организации аукциона с начальной ценой, равной одной базовой величине, в соответствии с [частью четвертой](#a30) пункта 24 настоящей Инструкции в решении о продаже указывается оценочная стоимость (рыночная в отношении историко-культурных ценностей), определенная в решении о продаже на торгах без понижения начальной цены продажи, независимо от даты оценки недвижимого имущества, находящегося в собственности города Витебска.

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

Под использованием недвижимого имущества, приобретенного с условием, определенным в [абзаце втором](#a31) части первой настоящего пункта, понимается использование, при котором коэффициент использования недвижимого имущества более шести месяцев суммарно в течение календарного года составляет более 0,3 с соблюдением общих требований пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, в области ветеринарии к содержанию и эксплуатации недвижимого имущества.

Выполнение одного из обязательных условий, указанных в [части первой](#a29) настоящего пункта, возможно также юридическим лицом, собственником имущества, учредителем (участником) которого является покупатель, либо юридическими лицами (индивидуальными предпринимателями или физическими лицами), являющимися учредителями (участниками) покупателя.

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

Не допускается залог приобретенного в соответствии с [частью первой](#a29) настоящего пункта недвижимого имущества, а также удовлетворение за счет него требований кредиторов в процессе экономической несостоятельности (банкротства) до выполнения покупателем обязательных условий договора купли-продажи.

До истечения срока выполнения обязательного условия аукциона с начальной ценой, равной одной базовой величине, в том числе проведенного до вступления в силу настоящей Инструкции, допускается отчуждение покупателем по согласованию с горисполкомом недвижимого имущества, а также отчуждение такого имущества в процессе исполнения исполнительного документа или ликвидации покупателя с сохранением обязательств по выполнению данного обязательного условия за новым покупателем. При этом на нового покупателя распространяется ограничение, установленное в [части восьмой](#a32) настоящего пункта.

Прежний продавец для целей осуществления контроля за выполнением этого обязательного условия выступает в качестве третьей стороны по договору купли-продажи, если иное не предусмотрено в [части одиннадцатой](#a33) настоящего пункта.

В случае отчуждения имущества, приобретенного в соответствии с [частью первой](#a29) настоящего пункта, в процессе исполнения исполнительного документа между прежним продавцом и покупателем заключается договор по выполнению обязательных условий аукциона с начальной ценой, равной одной базовой величине.

Находящееся в собственности города Витебска недвижимое имущество (за исключением историко-культурных ценностей) может отчуждаться на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, с установлением по решению Витебского городского Совета депутатов иных обязательных условий, не предусмотренных в [части первой](#a29) настоящего пункта.

26. При отчуждении или передаче без перехода права собственности на возмездной основе находящегося в собственности города Витебска недвижимого и движимого имущества покупателю по его письменному заявлению предоставляется рассрочка оплаты стоимости такого имущества на срок до трех лет с ежемесячной индексацией платежей с даты заключения договора купли-продажи, за исключением случая, указанного в [пункте 28](#a34) настоящей Инструкции.

Рассрочка оплаты с ежемесячной индексацией платежей с даты заключения договора купли-продажи в соответствии с [частью первой](#a35) настоящего пункта предоставляется покупателю на срок, указанный в заявлении о ее предоставлении, при заключении договора купли-продажи.

При предоставлении рассрочки оплаты покупателем оплачивается первоначальный платеж, размер которого указывается им в заявлении о предоставлении этой рассрочки и не может быть менее 20 процентов цены продажи с учетом ранее внесенной суммы задатка.

Покупатель вправе исполнить обязательство по оплате имущества досрочно.

27. Арендатору (ссудополучателю) находящихся в собственности города Витебска капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, а также зарегистрированных долей в праве собственности на них[\*](#a9), переданных по договорам аренды и договорам безвозмездного пользования под создание рабочих мест, по его письменному заявлению, подаваемому при заключении договора купли-продажи, предоставляется рассрочка оплаты до пяти лет со дня заключения договора купли-продажи с ежемесячной индексацией платежей.

Рассрочка оплаты с ежемесячной индексацией платежей с даты заключения договора купли-продажи в соответствии с [частью первой](#a36) настоящего пункта предоставляется покупателю на срок, указанный в заявлении о предоставлении рассрочки.

При предоставлении рассрочки оплаты покупателем оплачивается первоначальный платеж, размер которого указывается покупателем в заявлении о предоставлении этой рассрочки и не может быть менее 20 процентов цены продажи.

Покупатель вправе исполнить обязательство по оплате имущества досрочно.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\* Для целей настоящего пункта под зарегистрированной долей в праве собственности понимается арендуемая часть капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения, равная площади, приходящейся на зарегистрированную долю в праве собственности, и соответствующая границам, отраженным в соглашении между участниками долевой собственности.

28. При отчуждении находящихся в собственности города Витебска и расположенных на территории средних, малых городских поселений, сельской местности, за исключением территории города Витебска, капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, незавершенных законсервированных капитальных строений, иного недвижимого имущества, долей в праве общей собственности на них, незавершенных незаконсервированных капитальных строений покупателю по его письменному заявлению предоставляется рассрочка оплаты указанного имущества, приобретаемого им для целей организации производства товаров (работ, услуг) собственного производства и (или) их реализации, на срок, указанный в таком заявлении, но не более пяти лет со дня заключения договора купли-продажи, с ежемесячной индексацией платежей и соблюдением иных требований, предусмотренных законодательством о распоряжении государственным имуществом.

Условием предоставления рассрочки в соответствии с [частью первой](#a34) настоящего пункта является принятие покупателем имущества обязательства по организации в течение срока, указываемого в заявлении о предоставлении такой рассрочки, но не более трех лет со дня заключения договора купли-продажи, производства товаров (работ, услуг) собственного производства и (или) их реализации.

Обеспечение анализа выполнения покупателем имущества обязательства, указанного в [части второй](#a37) настоящего пункта, осуществляет продавец этого имущества, а также соответствующие городские органы управления в соответствии с законодательными актами.

В случае невыполнения покупателем имущества обязательства по организации производства товаров (работ, услуг) собственного производства и (или) их реализации действие рассрочки прекращается и обязанность по оплате этого имущества подлежит исполнению в течение 30 календарных дней с даты истечения срока, указанного в [части второй](#a37) настоящего пункта, в порядке, установленном законодательством.

29. Средства от отчуждения и передачи без перехода права собственности на возмездной основе находящегося в собственности города Витебска недвижимого и движимого имущества перечисляются покупателем данного имущества в течение 30 календарных дней с даты заключения договора купли-продажи, за исключением случаев оплаты в рассрочку в соответствии с настоящей Инструкцией.

30. Средства, полученные от отчуждения и передачи без перехода права собственности на возмездной основе:

30.1. предприятий, акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), находившихся в собственности города Витебска, направляются в городской бюджет;

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

в собственности города Витебска и оперативном управлении или хозяйственном ведении бюджетных организаций, безвозмездном пользовании негосударственных юридических лиц, направляются в городской бюджет;

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

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

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

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

32. Средства, полученные от отчуждения и передачи без перехода права собственности на возмездной основе имущества, не относящегося к материальным ценностям государственного и мобилизационного материальных резервов, находящегося в собственности города Витебска и закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственными органами, имеющими воинские формирования и военизированные организации, подчиненными им воинскими частями, организациями и подразделениями с правами юридического лица, направляются в городской бюджет по отдельным платежным документам.

Средства, указанные в [части первой](#a38) настоящего пункта, используются на содержание и развитие материально-технической базы соответствующих государственных органов.

33. За неисполнение установленных в соответствии с частями [первой](#a29) и [двенадцатой](#a39) пункта 25 настоящей Инструкции и [частью четвертой](file:///C:\Users\User\Downloads\tx.dll%3fd=612046&a=55#a55) пункта 11 Положения о порядке распоряжении государственным имуществом обязательств, предусмотренных договором купли-продажи находящегося в собственности города Витебска имущества, а также обязательств, предусмотренных договором о его безвозмездном отчуждении, покупатель несет ответственность (за исключением случаев, установленных в [части третьей](#a40) настоящего пункта) путем уплаты в городской бюджет неустойки в размере:

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

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

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

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

В случае, установленном в [части первой](#a41) настоящего пункта, договор купли-продажи (безвозмездной передачи) расторгается по соглашению сторон либо по решению суда, а имущество подлежит возврату в собственность города Витебска, в том числе с учетом выполненных покупателем (приобретателем) неотделимых улучшений без возмещения стоимости затрат на них.

В случае продления с согласия продавца (передающей стороны) на основании [части второй](file:///C:\Users\User\Downloads\tx.dll%3fd=612046&a=96#a96) пункта 20 Указа Президента Республики Беларусь от 19 сентября 2022 г. № 330 срока исполнения предусмотренных в частях [первой](#a29) и [двенадцатой](#a39) пункта 25 настоящей Инструкции и [части четвертой](file:///C:\Users\User\Downloads\tx.dll%3fd=612046&a=55#a55) пункта 11 Положения о порядке распоряжения государственным имуществом обязательств покупатель (приобретатель) уплачивает в городской бюджет неустойку в размере 20 базовых величин.

При неисполнении покупателем (приобретателем) в установленные сроки обязательств по сносу приобретенного имущества на основании [пункта 11](file:///C:\Users\User\Downloads\tx.dll%3fd=612046&a=34#a34) Положения о порядке распоряжения государственным имуществом продавец (передающая сторона) вправе самостоятельно принять меры по его сносу и государственной регистрации прекращения существования снесенного имущества и прекращения прав, ограничений (обременений) прав на него, а покупатель (приобретатель) возмещает соответствующие расходы продавца (передающей стороны) за вычетом средств, уплаченных согласно [части первой](#a41) настоящего пункта.

Если коммунальное юридическое лицо, являвшееся продавцом (передающей стороной) по договору купли-продажи (безвозмездной передачи), ликвидировано либо преобразовано в хозяйственное общество, недвижимое имущество при наличии обстоятельств, предусмотренных в частях [первой](#a41) и [четвертой](#a42) настоящего пункта, поступает по решению горисполкома, принятому не позднее трех месяцев с даты получения уведомления от городского органа управления, в подчинении которых находился продавец (передающая сторона), в собственность города Витебска.

Если покупатель (приобретатель) находится в стадии ликвидации либо процедуре экономической несостоятельности (банкротства), при наличии обстоятельств, предусмотренных в частях [первой](#a41) и [четвертой](#a42) настоящего пункта, имущество подлежит возврату ликвидатором (управляющим) в собственность города Витебска, за исключением случаев отчуждения этого имущества в соответствии с частями [девятой–одиннадцатой](#a12) пункта 25 настоящей Инструкции.

34. Решения о полном выполнении либо невыполнении обязательных условий по сделкам о продаже или безвозмездном отчуждении находящегося в собственности города Витебска недвижимого имущества принимаются:

в отношении имущества, ранее закрепленного на праве оперативного управления за горисполкомом либо городским органом управления, – горисполкомом;

в отношении имущества, ранее закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за коммунальными юридическими лицами (их правопреемниками), – горисполкомом;

в отношении имущества, ранее переданного в соответствии с законодательными актами в безвозмездное пользование негосударственным юридическим лицам, – ссудодателями.

Решения, указанные в [части первой](#a43) настоящего пункта, принимаются на основании имеющейся информации о выполнении обязательных условий по соответствующим сделкам, в том числе представляемой коммунальными юридическими лицами.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  к [Инструкции](#a2) о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности города Витебска |

ПЕРЕЧЕНЬ   
документов, необходимых для подготовки решений о распоряжении имуществом, находящимся в собственности города Витебска, а также о приобретении имущества в собственность города Витебска

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды сделок | Государственный орган (государственная организация, должностное лицо), юридическое лицо, принимающие решение | Вид решения | Государственный орган, государственная организация, иное юридическое лицо, подготавливающие проект решения | Документы, необходимые для подготовки проектов решений (оригиналы либо копии)[1](#a48) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предприятие | | | | |
| 1. Отчуждение | горисполком | решение горисполкома | городской орган управления | согласие принимающей стороны (государственного органа, государственной организации, а при отчуждении в частную собственность – согласие приобретателя) за подписью руководителя (иного уполномоченного лица) – при отчуждении на безвозмездной либо возмездной основе без проведения торгов – аукциона либо конкурса (далее – торги)  согласие местного исполнительного и распорядительного органа за подписью руководителя или его заместителя (за исключением случаев отчуждения предприятий, находящихся за пределами территории Республики Беларусь)  выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на предприятие (за исключением случаев отчуждения на возмездной или безвозмездной основе из собственности города Витебска в собственность административно-территориальных единиц предприятий, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке)[2](#a49)  заключение о независимой оценке (по определению рыночной стоимости)[3](#a50)  бухгалтерский баланс на конец отчетного квартала (месяца) и на конец предыдущего года – при отчуждении на безвозмездной основе по суммарному значению строки «Баланс» бухгалтерского баланса предприятия  акт инвентаризации имущества и обязательств организации – при отчуждении на безвозмездной основе предприятий, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке, из собственности города Витебска в собственность Республики Беларусь и других административно-территориальных единиц  информация об отнесении (неотнесении) к объектам, находящимся только в собственности государства  документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность |
| 2. Передача в доверительное управление[4](#a51) | горисполком | решение горисполкома | городской орган управления | согласие местного исполнительного и распорядительного органа за подписью руководителя или его заместителя (за исключением случаев передачи в доверительное управление предприятий, находящихся за пределами территории Республики Беларусь)  выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на предприятие[2](#a49)  акт о внутренней оценке (по определению оценочной стоимости) предприятия  документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность  бухгалтерский баланс на конец отчетного квартала (месяца), на конец предыдущего года и года, предшествующего предыдущему  информация об отнесении (неотнесении) к объектам, находящимся только в собственности государства  проект договора доверительного управления  заключение о независимой оценке (по определению рыночной стоимости) – в случае передачи в доверительное управление с правом выкупа |
| 3. Залог | горисполком | решение горисполкома | городской орган управления | согласие местного исполнительного и распорядительного органа за подписью руководителя или его заместителя (за исключением случаев залога предприятий, находящихся за пределами территории Республики Беларусь)  выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на предприятие[2](#a49)  заключение о независимой оценке (по определению рыночной стоимости)  информация об отнесении (неотнесении) к объектам, находящимся только в собственности государства  документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица  проект кредитного договора, иного договора, в обеспечение исполнения обязательств по которому осуществляется залог (ипотека)  проект договора о залоге (ипотеке) |
| 4. Передача без перехода права собственности | горисполком | решение горисполкома | городской орган управления | согласие принимающей стороны (государственного органа, государственной организации) за подписью руководителя (иного уполномоченного лица)  согласие местного исполнительного и распорядительного органа за подписью руководителя или его заместителя (за исключением случаев передачи предприятий, находящихся за пределами территории Республики Беларусь)  документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица  выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на предприятие (за исключением случаев передачи на безвозмездной основе предприятий, право собственности, на которые не зарегистрировано в установленном порядке)[2](#a49)  бухгалтерский баланс на конец отчетного квартала (месяца) и на конец предыдущего года – при передаче на безвозмездной основе без перехода права собственности по суммарному значению строки «Баланс» бухгалтерского баланса предприятия  заключение о независимой оценке (по определению рыночной стоимости) – при передаче на возмездной основе без проведения торгов  акт о внутренней оценке (по определению оценочной стоимости) предприятия с подтверждением правильности определения оценочной стоимости – при внесении в виде неденежного вклада в уставный фонд государственного юридического лица  информация об отнесении (неотнесении) к объектам, находящимся только в собственности государства  акт инвентаризации имущества и обязательств организации – при передаче на безвозмездной основе предприятий, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке |
| 5. Аренда | горисполком | решение горисполкома | городской орган управления | согласие местного исполнительного и распорядительного органа за подписью руководителя или его заместителя (за исключением случаев аренды предприятий, находящихся за пределами территории Республики Беларусь)  заявление юридического лица, индивидуального предпринимателя либо физического лица с предложением о передаче в аренду недвижимого имущества  информация об отнесении (неотнесении) к объектам, находящимся только в собственности государства, при сдаче в аренду  проект договора аренды  выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на предприятие[2](#a49)  документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность  бухгалтерский баланс на конец отчетного квартала (месяца) и на конец предыдущего года |
| 6. Аренда с правом выкупа | горисполком | решение горисполкома | городской орган управления | согласие местного исполнительного и распорядительного органа за подписью руководителя или его заместителя (за исключением случаев аренды предприятий, находящихся за пределами территории Республики Беларусь)  выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на предприятие[2](#a49)  заявление юридического лица, индивидуального предпринимателя либо физического лица с предложением о передаче в аренду недвижимого имущества с правом выкупа  информация об отнесении (неотнесении) к объектам, находящимся только в собственности государства  проект договора аренды с правом выкупа  документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность  бухгалтерский баланс за последний отчетный год и период  заключение о независимой оценке (по определению рыночной стоимости)[3](#a50) |
| 7. Приобретение в собственность города Витебска, в том числе из собственности Республики Беларусь, собственности других административно-территориальных единиц, безвозмездно | горисполком | решение горисполкома | городской орган управления | согласие местного исполнительного и распорядительного органа за подписью руководителя или его заместителя (за исключением случаев приобретения предприятий, находящихся за пределами территории Республики Беларусь)  выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на предприятие (за исключением случаев приобретения предприятий на безвозмездной основе, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке)[2](#a49)  документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность  бухгалтерский баланс за последний отчетный год и период  акт инвентаризации имущества и обязательств организации – при приобретении предприятий на безвозмездной основе, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке  согласие собственника предприятия на его отчуждение в собственность города Витебска |
| 8. Приобретение в собственность города Витебска, в том числе из собственности Республики Беларусь, собственности других административно-территориальных единиц, за счет средств городского бюджета | горисполком | решение горисполкома | городской орган управления | согласие местного исполнительного и распорядительного органа за подписью руководителя или его заместителя (за исключением случаев приобретения предприятий, находящихся за пределами территории Республики Беларусь)  выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на предприятие[2](#a49)  документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность  акт о внутренней оценке (по определению оценочной стоимости) предприятия или заключение о независимой оценке (по определению рыночной стоимости)  согласие собственника предприятия на его отчуждение в собственность города Витебска |
| Недвижимое имущество (за исключением предприятий) | | | | |
| 9. Отчуждение зданий, сооружений, изолированных помещений (за исключением жилых домов и жилых помещений), машино-мест, расположенных в центральной части города Витебска, стоимость каждого из которых превышает 10 тысяч базовых величин (за исключением отчуждения из собственности города Витебска в собственность Республики Беларусь или собственность других административно-территориальных единиц) | горисполком | решение горисполкома, согласованное в порядке, установленном законодательством | городской орган управления | согласие принимающей стороны (государственного органа, государственной организации за подписью руководителя или его заместителя, а при отчуждении в частную собственность – согласие приобретателя) за подписью руководителя (иного уполномоченного лица) – при отчуждении на безвозмездной либо возмездной основе без проведения торгов  выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на недвижимое имущество (за исключением случаев отчуждения капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке, в том числе при отчуждении для последующего сноса капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений)[2](#a49), [5](#a52)  документ, удостоверяющий право на земельный участок (за исключением случаев отчуждения изолированных помещений, машино-мест, долей в праве собственности на них, а также случаев отчуждения для последующего сноса капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений, когда такие документы отсутствуют)[5](#a52)  технический паспорт (при его наличии), либо ведомость технических характеристик, либо паспорт неиспользуемого объекта (за исключением случаев отчуждения для последующего сноса капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений, когда такие документы отсутствуют)[2](#a49), [5](#a52)  цифровая фотография недвижимого имущества[6](#a53)  акт о внутренней оценке (по определению оценочной стоимости)[7](#a54), а в отношении капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, незавершенных законсервированных капитальных строений, долей в праве собственности на них, незавершенных незаконсервированных капитальных строений в случаях возмездного отчуждения путем продажи на торгах (за исключением их отчуждения путем продажи на аукционе с установлением начальной цены продажи, равной одной базовой величине), отчуждения на возмездной основе без проведения торгов неиспользуемого и неэффективно используемого недвижимого имущества, отчуждения землепользователям, на земельных участках которых расположены составные части и принадлежности объектов недвижимости, принадлежащих на праве собственности (хозяйственного ведения или оперативного управления) этим землепользователям, данных составных частей и принадлежностей – с подтверждением правильности определения оценочной стоимости  заключение о независимой оценке (по определению рыночной стоимости)[3](#a50)  заключение о независимой оценке (по любому виду стоимости, кроме оценочной стоимости и рыночной стоимости) – при отчуждении на возмездной основе без проведения торгов неиспользуемого и неэффективно используемого недвижимого имущества (за исключением недвижимых материальных историко-культурные ценностей, включая руинированные и поврежденные, в том числе расположенные на землях общего пользования или на земельных участках государственных юридических лиц (далее – историко-культурные ценности) по стоимости, определенной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности, кроме оценочной стоимости и рыночной стоимости  заключение о независимой оценке (по определению остаточной стоимости объекта оценки) – при отчуждении в частную собственность на безвозмездной основе историко-культурных ценностей  заключение экспертизы достоверности независимой оценки – в отношении капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, незавершенных законсервированных капитальных строений, долей в праве собственности на них, незавершенных незаконсервированных капитальных строений (за исключением историко-культурных ценностей) при отчуждении на возмездной основе без проведения торгов, а также продаже арендованного (переданного в безвозмездное пользование) имущества  справка о стоимости имущества, отраженной в бухгалтерском учете (без проведения оценки стоимости), – при отчуждении в собственность Республики Беларусь или собственность других административно-территориальных единиц на безвозмездной основе, отчуждении на возмездной основе без проведения торгов неиспользуемого и неэффективно используемого недвижимого имущества (за исключением историко-культурных ценностей) по стоимости, отраженной в бухгалтерском учете  информация об отнесении (неотнесении) к объектам, находящимся только в собственности государства (за исключением отчуждения в собственность Республики Беларусь или собственность других административно-территориальных единиц)  документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность  при безвозмездном отчуждении в частную собственность – инвестиционный проект либо проект инвестиционного договора, либо бизнес-план, либо обоснованное ходатайство, а также проект договора безвозмездной передачи в частную собственность  акт инвентаризации капитальных строений (зданий, сооружений)[8](#a55)  справка местного исполнительного и распорядительного органа о нахождении капитального строения (здания, сооружения) на землях общего пользования, землях запаса, землях промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения, за исключением внутренних водных путей, на которых расположены соответствующие сооружения[8](#a55) |
| 10. Отчуждение, кроме зданий, сооружений, изолированных помещений, машино-мест, указанных в [пункте 9](#a10) настоящего приложения, независимо от стоимости | горисполком | решение горисполкома | городской орган управления | согласие принимающей стороны (государственного органа, государственной организации за подписью руководителя или его заместителя, а при отчуждении в частную собственность – согласие приобретателя) за подписью руководителя (иного уполномоченного лица) – при отчуждении на безвозмездной либо возмездной основе без проведения торгов  выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на недвижимое имущество (за исключением случаев отчуждения капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке, в том числе при отчуждении для последующего сноса капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений)[2](#a49), [5](#a52)  документ, удостоверяющий право на земельный участок (за исключением случаев отчуждения изолированных помещений, машино-мест, долей вправе собственности на них, а также случаев отчуждения для последующего сноса капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений, когда такие документы отсутствуют)[5](#a52)  технический паспорт (при его наличии), либо ведомость технических характеристик, либо паспорт неиспользуемого объекта (за исключением случаев отчуждения для последующего сноса капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений, когда такие документы отсутствуют)[2](#a49), [5](#a52)  цифровая фотография недвижимого имущества[6](#a53)  акт о внутренней оценке (по определению оценочной стоимости)[7](#a54), а в отношении капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, незавершенных законсервированных капитальных строений, долей в праве собственности на них, незавершенных незаконсервированных капитальных строений в случаях возмездного отчуждения путем продажи на торгах (за исключением их отчуждения путем продажи на аукционе с установлением начальной цены продажи, равной одной базовой величине), отчуждения на возмездной основе без проведения торгов неиспользуемого и неэффективно используемого недвижимого имущества, отчуждения землепользователям, на земельных участках которых расположены составные части и принадлежности объектов недвижимости, принадлежащих на праве собственности (хозяйственного ведения или оперативного управления) этим землепользователям, данных составных частей и принадлежностей – с подтверждением правильности определения оценочной стоимости  заключение о независимой оценке (по определению рыночной стоимости)[3](#a50)  заключение о независимой оценке (по любому виду стоимости, кроме оценочной стоимости и рыночной стоимости) – при отчуждении на возмездной основе без проведения торгов неиспользуемого и неэффективно используемого недвижимого имущества (за исключением недвижимых материальных историко-культурных ценностей) по стоимости, определенной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности, кроме оценочной стоимости и рыночной стоимости  заключение о независимой оценке (по определению остаточной стоимости объекта оценки) – при отчуждении в частную собственность на безвозмездной основе историко-культурных ценностей  заключение экспертизы достоверности независимой оценки – в отношении капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, незавершенных законсервированных капитальных строений, долей в праве собственности на них, незавершенных незаконсервированных капитальных строений (за исключением историко-культурных ценностей) при отчуждении на возмездной основе без проведения торгов, а также продаже арендованного (переданного в безвозмездное пользование) имущества  справка о стоимости имущества, отраженной в бухгалтерском учете (без проведения оценки стоимости), – при отчуждении в собственность Республики Беларусь или собственность других административно-территориальных единиц на безвозмездной основе, отчуждении на возмездной основе без проведения торгов неиспользуемого и неэффективно используемого недвижимого имущества (за исключением историко-культурных ценностей) по стоимости, отраженной в бухгалтерском учете  информация об отнесении (неотнесении) к объектам, находящимся только в собственности государства (за исключением отчуждения в собственность Республики Беларусь или собственность других административно-территориальных единиц)  документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность  при безвозмездном отчуждении в частную собственность – инвестиционный проект либо проект инвестиционного договора, либо бизнес-план, либо обоснованное ходатайство, а также проект договора безвозмездной передачи в частную собственность  акт инвентаризации капитальных строений (зданий, сооружений)[8](#a55)  справка местного исполнительного и распорядительного органа о нахождении капитального строения (здания, сооружения) на землях общего пользования, землях запаса, землях промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения, за исключением внутренних водных путей, на которых расположены соответствующие сооружения[8](#a55) |
| 11. Передача без перехода права собственности недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за горисполкомом, городскими органами управления и переданного в безвозмездное пользование негосударственным юридическим лицам | городской орган управления | распоряжение председателя горисполкома | управление делами горисполкома, городские органы управления | согласие принимающей стороны (государственного органа, государственной организации, территориального органа государственных органов и организаций, структурного подразделения государственных органов и организаций с правами юридического лица, дипломатических представительств и консульских учреждений Республики Беларусь, структурных подразделений местных исполнительных комитетов с правами юридического лица, республиканских юридических лиц) за подписью руководителя, его заместителя (иного уполномоченного лица)  выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на недвижимое имущество[2](#a49), [5](#a52)  документ, удостоверяющий право на земельный участок (за исключением случаев передачи изолированных помещений, машино-мест, долей вправе собственности на них)[5](#a52)  технический паспорт[2](#a49), [5](#a52)  информация об отнесении (неотнесении) к объектам, находящимся только в собственности государства  документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица  акт инвентаризации капитальных строений (зданий, сооружений)[8](#a55)  справка местного исполнительного и распорядительного органа о нахождении капитального строения (здания, сооружения) на землях общего пользования, землях запаса, землях промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения, за исключением внутренних водных путей, на которых расположены соответствующие сооружения[8](#a55)  акт о внутренней оценке (по определению оценочной стоимости) – при внесении в виде неденежного вклада в уставный фонд государственного юридического лица (за исключением историко-культурных ценностей), передаче без перехода права собственности на возмездной основе без проведения торгов неиспользуемого и неэффективно используемого недвижимого имущества (за исключением историко-культурных ценностей) по оценочной стоимости, а в случае внесения в виде неденежного вклада в уставный фонд государственного юридического лица – с подтверждением правильности определения оценочной стоимости  заключение о независимой оценке (по определению остаточной стоимости объекта оценки) – при внесении в виде неденежного вклада в уставный фонд государственного юридического лица историко-культурных ценностей  заключение о независимой оценке (по определению рыночной стоимости) – при передаче без перехода права собственности на возмездной основе без проведения торгов  заключение о независимой оценке (по любому виду стоимости, кроме оценочной стоимости и рыночной стоимости) – при передаче без перехода права собственности на возмездной основе без проведения торгов неиспользуемого и неэффективно используемого недвижимого имущества (за исключением историко-культурных ценностей) по стоимости, определенной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности, кроме оценочной стоимости и рыночной стоимости  справка о стоимости имущества, отраженной в бухгалтерском учете (без проведения оценки стоимости), – при передаче без перехода права собственности на безвозмездной основе, передаче без перехода права собственности на возмездной основе без проведения торгов неиспользуемого и неэффективно используемого недвижимого имущества (за исключением историко-культурных ценностей) по стоимости, отраженной в бухгалтерском учете |
| 12. Передача без перехода права собственности недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за коммунальными юридическими лицами и переданного в безвозмездное пользование негосударственным юридическим лицам | горисполком | решение горисполкома | городской орган управления | согласие принимающей стороны (государственного органа, государственной организации, территориального органа государственных органов и организаций, структурного подразделения государственных органов и организаций с правами юридического лица, дипломатических представительств и консульских учреждений Республики Беларусь, структурных подразделений местных исполнительных комитетов с правами юридического лица, республиканских юридических лиц) за подписью руководителя, его заместителя (иного уполномоченного лица)  выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на недвижимое имущество[2](#a49), [5](#a52)  документ, удостоверяющий право на земельный участок (за исключением случаев передачи изолированных помещений, машино-мест, долей вправе собственности на них)[5](#a52)  технический паспорт[2](#a49), [5](#a52)  информация об отнесении (неотнесении) к объектам, находящимся только в собственности государства  документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица  акт инвентаризации капитальных строений (зданий, сооружений)[8](#a55)  справка местного исполнительного и распорядительного органа о нахождении капитального строения (здания, сооружения) на землях общего пользования, землях запаса, землях промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения, за исключением внутренних водных путей, на которых расположены соответствующие сооружения[8](#a55)  акт о внутренней оценке (по определению оценочной стоимости) – при внесении в виде неденежного вклада в уставный фонд государственного юридического лица (за исключением историко-культурных ценностей), передаче без перехода права собственности на возмездной основе без проведения торгов неиспользуемого и неэффективно используемого недвижимого имущества (за исключением историко-культурных ценностей) по оценочной стоимости, а в случае внесения в виде неденежного вклада в уставный фонд государственного юридического лица – с подтверждением правильности определения оценочной стоимости  заключение о независимой оценке (по определению остаточной стоимости объекта оценки) – при внесении в виде неденежного вклада в уставный фонд государственного юридического лица историко-культурных ценностей  заключение о независимой оценке (по определению рыночной стоимости) – при передаче без перехода права собственности на возмездной основе без проведения торгов  заключение о независимой оценке (по любому виду стоимости, кроме оценочной стоимости и рыночной стоимости) – при передаче без перехода права собственности на возмездной основе без проведения торгов неиспользуемого и неэффективно используемого недвижимого имущества (за исключением историко-культурных ценностей) по стоимости, определенной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности, кроме оценочной стоимости и рыночной стоимости  справка о стоимости имущества, отраженной в бухгалтерском учете (без проведения оценки стоимости), – при передаче без перехода права собственности на безвозмездной основе, передаче без перехода права собственности на возмездной основе без проведения торгов неиспользуемого и неэффективно используемого недвижимого имущества (за исключением историко-культурных ценностей) по стоимости, отраженной в бухгалтерском учете |
| 13. Аренда, в том числе с правом выкупа (согласование предоставления в субаренду), недвижимого имущества, его частей (за исключением незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений), закрепленных на праве оперативного управления за горисполкомом, городскими органами управления | председатель горисполкома | распоряжение председателя горисполкома | управление делами горисполкома, городские органы управления | выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на недвижимое имущество[2](#a49) (за исключением случаев сдачи в аренду капитальных строений (зданий, сооружений), их частей, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке)  технический паспорт, либо выкопировка из технического паспорта (при его наличии)[2](#a49), либо документ по обмеру помещений комиссией, созданной арендодателем  документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность  в случае выкупа указанного недвижимого имущества, в том числе:  заявление юридического лица, индивидуального предпринимателя либо физического лица с предложением о передаче в аренду недвижимого имущества с правом выкупа;  заключение о независимой оценке (по определению рыночной стоимости);  заключение экспертизы достоверности независимой оценки (за исключением историко-культурных ценностей);  информация об отнесении (неотнесении) к объектам, находящимся только в собственности государства;  проект договора аренды с правом выкупа |
| 14. Аренда, в том числе с правом выкупа (согласование сдачи в субаренду), недвижимого имущества, его частей (за исключением незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений), закрепленных на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за коммунальными юридическими лицами | городской орган управления | решение горисполкома | городской орган управления | выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на недвижимое имущество[2](#a49) (за исключением случаев сдачи в аренду капитальных строений (зданий, сооружений), их частей, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке)  технический паспорт, либо выкопировка из технического паспорта (при его наличии)[2](#a49), либо документ по обмеру помещений комиссией, созданной арендодателем  документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность  в случае выкупа указанного недвижимого имущества, в том числе:  заявление юридического лица, индивидуального предпринимателя либо физического лица с предложением о передаче в аренду недвижимого имущества с правом выкупа;  заключение о независимой оценке (по определению рыночной стоимости);  заключение экспертизы достоверности независимой оценки (за исключением историко-культурных ценностей);  информация об отнесении (неотнесении) к объектам, находящимся только в собственности государства;  проект договора аренды с правом выкупа |
| 15. Аренда, в том числе с правом выкупа недвижимого имущества (согласование сдачи в субаренду) (за исключением незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений), находящегося в безвозмездном пользовании негосударственных юридических лиц (их правопреемников), государственно-общественных объединений | ссудодатель | решение ссудодателя | негосударственное юридическое лицо, государственно-общественное объединение | выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на недвижимое имущество[2](#a49) (за исключением случаев сдачи в аренду капитальных строений (зданий, сооружений), их частей, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке)  технический паспорт, либо выкопировка из технического паспорта (при его наличии)[2](#a49), либо документ по обмеру помещений комиссией, созданной арендодателем  документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность  в случае выкупа указанного недвижимого имущества:  заявление юридического лица, индивидуального предпринимателя либо физического лица с предложением о передаче в аренду недвижимого имущества с правом выкупа;  заключение о независимой оценке (по определению рыночной стоимости);  заключение экспертизы достоверности независимой оценки (за исключением историко-культурных ценностей);  информация об отнесении (неотнесении) к объектам, находящимся только в собственности государства;  проект договора аренды с правом выкупа |
| 16. Безвозмездное пользование недвижимым имуществом, его частями (за исключением незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений), закрепленными на праве оперативного управления за горисполкомом, городскими органами управления | председатель горисполкома | распоряжение председателя горисполкома | управление делами горисполкома, городской орган управления | выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на недвижимое имущество[2](#a49) (за исключением случаев передачи в безвозмездное пользование капитальных строений (зданий, сооружений), их частей, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке)  технический паспорт либо выкопировка из технического паспорта (при его наличии)[2](#a49) или документ по обмеру помещений комиссией, созданной ссудодателем, или план помещений (площадей), передаваемых в безвозмездное пользование  документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность  справка о стоимости имущества, отраженной в бухгалтерском учете (без проведения оценки стоимости) |
| 17. Безвозмездное пользование недвижимым имуществом, его частями (за исключением незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений), закрепленными на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за коммунальными юридическими лицами | горисполком | решение горисполкома | городской орган управления | выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на недвижимое имущество[2](#a49) (за исключением случаев передачи в безвозмездное пользование капитальных строений (зданий, сооружений), их частей, прав о собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке)  технический паспорт либо выкопировка из технического паспорта (при его наличии)[2](#a49) или документ по обмеру помещений комиссией, созданной ссудодателем, или план помещений (площадей), передаваемых в безвозмездное пользование  документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность  справка о стоимости имущества, отраженной в бухгалтерском учете (без проведения оценки стоимости) |
| 18. Приобретение в собственность города Витебска, в том числе из собственности Республики Беларусь, собственности других административно-территориальных единиц, с поступлением в оперативное управление или хозяйственное ведение коммунальных юридических лиц за счет средств городского бюджета | горисполком | решение горисполкома | городской орган управления | согласие собственника недвижимого имущества на его отчуждение в собственность города Витебска  выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на недвижимое имущество[2](#a49)  документ, удостоверяющий право на земельный участок (за исключением случаев приобретения изолированных помещений, машино-мест, долей в праве собственности на них)  технический паспорт либо ведомость технических характеристик[2](#a49)  акт о внутренней оценке (по определению оценочной стоимости) или заключение о независимой оценке (по определению рыночной стоимости)  документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность |
| 19. Приобретение в собственность города Витебска, в том числе из собственности Республики Беларусь или собственности иных административно-территориальных единиц с поступлением в оперативное управление или хозяйственное ведение коммунальных юридических лиц безвозмездно | городской орган управления | решение горисполкома | городской орган управления | согласие собственника недвижимого имущества на его отчуждение в собственность города Витебска  выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на недвижимое имущество (за исключением случаев приобретения из коммунальной собственности капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке)[2](#a49), [5](#a52)  документ, удостоверяющий право на земельный участок (за исключением случаев приобретения изолированных помещений, машино-мест, долей в праве собственности на них)[5](#a52)  технический паспорт, либо ведомость технических характеристик, либо паспорт неиспользуемого объекта[2](#a49), [5](#a52)  документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность  акт инвентаризации капитальных строений (зданий, сооружений)[8](#a55)  справка местного исполнительного и распорядительного органа о нахождении капитального строения (здания, сооружения) на землях общего пользования, землях запаса, землях промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения, за исключением внутренних водных путей, на которых расположены соответствующие сооружения[8](#a55) |
| 20. Приобретение в собственность города Витебска, в том числе из собственности Республики Беларусь или собственности иных административно-территориальных единиц за счет собственных средств коммунальных юридических лиц с поступлением в хозяйственное ведение или оперативное управление коммунальных юридических лиц | горисполком | решение горисполкома | городской орган управления | согласие собственника недвижимого имущества на его отчуждение в собственность города Витебска  выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на недвижимое имущество[2](#a49)  документ, удостоверяющий право на земельный участок (за исключением случаев приобретения изолированных помещений, машино-мест, долей вправе собственности на них)  технический паспорт, либо ведомость технических характеристик, либо паспорт неиспользуемого объекта[2](#a49)  акт о внутренней оценке (по определению оценочной стоимости) или заключение о независимой оценке (по определению рыночной стоимости)  документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность |
| 21. Залог недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения, оперативного управления за горисполкомом, городскими органами управления, коммунальными юридическими лицами | горисполком | решение горисполкома | городской орган управления | выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на недвижимое имущество[2](#a49), [9](#a56)  документ, удостоверяющий право на земельный участок (за исключением случаев залога изолированных помещений, машино-мест, долей в праве собственности на них)[9](#a56)  технический паспорт[2](#a49), [9](#a56)  заключение о независимой оценке (по определению рыночной стоимости)[9](#a56)  заключение экспертизы достоверности независимой оценки – при залоге капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений (за исключением историко-культурных ценностей, недвижимого имущества, расположенного за пределами Республики Беларусь)  справка об утвержденной сметной стоимости строительства по данным сводного сметного расчета стоимости строительства (очереди строительства) – для недвижимого имущества, в том числе которое поступит залогодателю в будущем и на дату заключения договора об ипотеке не считается созданным в соответствии с законодательством  информация об отнесении (неотнесении) к объектам, находящимся только в собственности государства  документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица  кредитный договор (его проект), иной договор, в обеспечение исполнения обязательств по которому осуществляется залог (ипотека) (его проект)  проект договора о залоге (ипотеке) |
| 22. Залог недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за подчиненными коммунальными юридическими лицами, в том числе которое поступит залогодателю в будущем и на дату заключения договора об ипотеке не считается созданным в соответствии с законодательством | горисполком | решение горисполкома | городской орган управления | выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на недвижимое имущество[2](#a49), [9](#a56)  документ, удостоверяющий право на земельный участок (за исключением случаев залога изолированных помещений, машино-мест, долей вправе собственности на них)[9](#a56)  технический паспорт[2](#a49), [9](#a56)  заключение о независимой оценке (по определению рыночной стоимости)[9](#a56)  заключение экспертизы достоверности независимой оценки – при залоге капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений (за исключением историко-культурных ценностей, недвижимого имущества, расположенного за пределами Республики Беларусь)  справка об утвержденной сметной стоимости строительства по данным сводного сметного расчета стоимости строительства (очереди строительства) – для недвижимого имущества, в том числе которое поступит залогодателю в будущем и на дату заключения договора об ипотеке не считается созданным в соответствии с законодательством  информация об отнесении (неотнесении) к объектам, находящимся только в собственности государства  документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица  кредитный договор (его проект), иной договор, в обеспечение исполнения обязательств по которому осуществляется залог (ипотека) (его проект)  проект договора о залоге (ипотеке) |
| Движимое имущество | | | | |
| 23. Отчуждение движимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за горисполкомом, городскими органами управления и (или) переданного ими в безвозмездное пользование негосударственным юридическим лицам | горисполком | решение горисполкома | городской орган управления | согласие принимающей стороны (государственного органа, государственной организации за подписью руководителя или его заместителя, а при отчуждении в частную собственность – согласие приобретателя) за подписью руководителя (иного уполномоченного лица) – при отчуждении на безвозмездной либо возмездной основе без проведения торгов  акт о внутренней оценке (по определению оценочной стоимости)[7](#a54), [10](#a57)  заключение о независимой оценке (по определению рыночной стоимости)[3](#a50), [10](#a57)  справка о стоимости имущества, отраженной в бухгалтерском учете (без проведения оценки стоимости), – при отчуждении в собственность Республики Беларусь или собственность административно-территориальных единиц на безвозмездной основе  инвентарная карточка учета объекта основных средств либо иной документ, подтверждающий принятие объекта основных средств к бухгалтерскому учету  информация об отнесении (неотнесении) к объектам, находящимся только в собственности государства (за исключением отчуждения в собственность Республики Беларусь или собственность административно-территориальных единиц)  документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность |
| 24. Отчуждение движимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за коммунальными юридическими лицами | горисполком | решение горисполкома | городской орган управления | согласие принимающей стороны (государственного органа, государственной организации за подписью руководителя или его заместителя, а при отчуждении в частную собственность – согласие приобретателя) за подписью руководителя (иного уполномоченного лица) – при отчуждении на безвозмездной либо возмездной основе без проведения торгов  акт о внутренней оценке (по определению оценочной стоимости)[7](#a54), [10](#a57)  заключение о независимой оценке (по определению рыночной стоимости)[3](#a50), [10](#a57)  справка о стоимости имущества, отраженной в бухгалтерском учете (без проведения оценки стоимости), – при отчуждении в собственность Республики Беларусь или собственность административно-территориальных единиц на безвозмездной основе  инвентарная карточка учета объекта основных средств либо иной документ, подтверждающий принятие объекта основных средств к бухгалтерскому учету  информация об отнесении (неотнесении) к объектам, находящимся только в собственности государства (за исключением отчуждения в собственность Республики Беларусь или собственность административно-территориальных единиц)  документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность |
| 25. Залог движимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за горисполкомом, городскими органами управления | горисполком | решение горисполкома | городской орган управления | заключение о независимой оценке (по определению рыночной стоимости)  инвентарная карточка учета объекта основных средств либо иной документ, подтверждающий принятие объекта основных средств к бухгалтерскому учету  информация об отнесении (неотнесении) к объектам, находящимся только в собственности государства  документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица  кредитный договор (его проект), иной договор, в обеспечение исполнения обязательств по которому осуществляется залог (его проект)  проект договора о залоге |
| 26. Залог движимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за коммунальными юридическими лицами | горисполком | решение горисполкома | городской орган управления | заключение о независимой оценке (по определению рыночной стоимости)  инвентарная карточка учета объекта основных средств либо иной документ, подтверждающий принятие объекта основных средств к бухгалтерскому учету  информация об отнесении (неотнесении) к объектам, находящимся только в собственности государства  документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица  кредитный договор (его проект), иной договор, в обеспечение исполнения обязательств по которому осуществляется залог (его проект)  проект договора о залоге |
| 27. Передача движимого имущества без перехода права собственности, закрепленного на праве оперативного управления за горисполкомом, городскими органами управления | горисполком | распоряжение председателя | управление делами горисполкома, городской орган управления | согласие принимающей стороны (государственного органа, государственной организации, территориального органа государственных органов и организаций, структурного подразделения государственных органов и организаций с правами юридического лица, дипломатических представительств и консульских учреждений Республики Беларусь, структурных подразделений местных исполнительных комитетов с правами юридического лица, республиканских юридических лиц) за подписью руководителя, его заместителя (иного уполномоченного лица)  акт о внутренней оценке (по определению оценочной стоимости) – при внесении в виде неденежного вклада в уставный фонд государственного юридического лица (за исключением культурных ценностей) с подтверждением правильности определения оценочной стоимости в отношении бюджетных организаций (за исключением движимого имущества, расположенного за пределами Республики Беларусь)  заключение о независимой оценке (по определению остаточной стоимости объекта оценки) – при внесении в виде неденежного вклада в уставный фонд государственного юридического лица культурных ценностей  заключение о независимой оценке (по определению рыночной стоимости) – при передаче без перехода права собственности на возмездной основе без проведения торгов  справка о стоимости имущества, отраженной в бухгалтерском учете (без проведения оценки стоимости), – при передаче без перехода права собственности на безвозмездной основе  инвентарная карточка учета объекта основных средств либо иной документ, подтверждающий принятие объекта основных средств к бухгалтерскому учету  информация об отнесении (неотнесении) к объектам, находящимся только в собственности государства  документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица |
| 28. Передача без перехода права собственности движимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за коммунальными юридическими лицами | горисполком | решение горисполкома | городской орган управления | согласие принимающей стороны (государственного органа, государственной организации, территориального органа государственных органов и организаций, структурного подразделения государственных органов и организаций с правами юридического лица, дипломатических представительств и консульских учреждений Республики Беларусь, структурных подразделений местных исполнительных комитетов с правами юридического лица, республиканских юридических лиц) за подписью руководителя, его заместителя (иного уполномоченного лица)  акт о внутренней оценке (по определению оценочной стоимости) – при внесении в виде неденежного вклада в уставный фонд государственного юридического лица (за исключением культурных ценностей) с подтверждением правильности определения оценочной стоимости в отношении бюджетных организаций (за исключением движимого имущества, расположенного за пределами Республики Беларусь)  заключение о независимой оценке (по определению остаточной стоимости объекта оценки) – при внесении в виде неденежного вклада в уставный фонд государственного юридического лица культурных ценностей  заключение о независимой оценке (по определению рыночной стоимости) – при передаче без перехода права собственности на возмездной основе без проведения торгов  справка о стоимости имущества, отраженной в бухгалтерском учете (без проведения оценки стоимости), – при передаче без перехода права собственности на безвозмездной основе  инвентарная карточка учета объекта основных средств либо иной документ, подтверждающий принятие объекта основных средств к бухгалтерскому учету  информация об отнесении (неотнесении) к объектам, находящимся только в собственности государства  документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица |
| 29. Передача движимого имущества, переданного в безвозмездное пользование негосударственных юридических лиц (их правопреемников), государственно-общественных объединений, в безвозмездное пользование другим негосударственным юридическим лицам (их правопреемникам), государственно-общественным объединениям | ссудодатель (с согласия ссудополучателя) | решение ссудодателя (с согласия ссудополучателя) | ссудодатель | согласие принимающей стороны (государственного органа, государственной организации, территориального органа государственных органов и организаций, структурного подразделения государственных органов и организаций с правами юридического лица, дипломатических представительств и консульских учреждений Республики Беларусь, структурных подразделений местных исполнительных комитетов с правами юридического лица, республиканских юридических лиц) за подписью руководителя, его заместителя (иного уполномоченного лица)  выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на недвижимое имущество[2](#a49), [5](#a52)  документ, удостоверяющий право на земельный участок (за исключением случаев передачи изолированных помещений, машино-мест, долей в праве собственности на них)[5](#a52)  технический паспорт[2](#a49), [5](#a52)  информация об отнесении (неотнесении) к объектам, находящимся только в собственности государства  документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица  акт инвентаризации капитальных строений (зданий, сооружений)[8](#a55)  справка местного исполнительного и распорядительного органа о нахождении капитального строения (здания, сооружения) на землях общего пользования, землях запаса, землях промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения, за исключением внутренних водных путей, на которых расположены соответствующие сооружения[8](#a55)  акт о внутренней оценке (по определению оценочной стоимости) – при внесении в виде неденежного вклада в уставный фонд государственного юридического лица (за исключением историко-культурных ценностей), передаче без перехода права собственности на возмездной основе без проведения торгов неиспользуемого и неэффективно используемого недвижимого имущества (за исключением историко-культурных ценностей) по оценочной стоимости, а в случае внесения в виде неденежного вклада в уставный фонд государственного юридического лица – с подтверждением правильности определения оценочной стоимости  заключение о независимой оценке (по определению остаточной стоимости объекта оценки) – при внесении в виде неденежного вклада в уставный фонд государственного юридического лица историко-культурных ценностей  заключение о независимой оценке (по определению рыночной стоимости) – при передаче без перехода права собственности на возмездной основе без проведения торгов  заключение о независимой оценке (по любому виду стоимости, кроме оценочной стоимости и рыночной стоимости) – при передаче без перехода права собственности на возмездной основе без проведения торгов неиспользуемого и неэффективно используемого недвижимого имущества (за исключением историко-культурных ценностей) по стоимости, определенной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности, кроме оценочной стоимости и рыночной стоимости  справка о стоимости имущества, отраженной в бухгалтерском учете (без проведения оценки стоимости), – при передаче без перехода права собственности на безвозмездной основе, передаче без перехода права собственности на возмездной основе без проведения торгов неиспользуемого и неэффективно используемого недвижимого имущества (за исключением историко-культурных ценностей) по стоимости, отраженной в бухгалтерском учете |
| 30. Аренда, в том числе с правом выкупа (согласование предоставления в субаренду) движимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за горисполкомом, городскими органами управления, на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за коммунальными юридическими лицами | горисполком | решение горисполкома | управление делами горисполкома, городской орган управления | инвентарная карточка учета объекта основных средств либо иной документ, подтверждающий принятие объекта основных средств к бухгалтерскому учету  справка о первоначальной (переоцененной), остаточной стоимости имущества, отраженной в бухгалтерском учете, и начисленной амортизации  документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность |
| 31. Аренда (согласование сдачи в субаренду) движимого имущества, переданного в безвозмездное пользование негосударственных юридических лиц, государственно-общественных объединений | ссудодатель | решение негосударственного юридического лица, государственно-общественного объединения с письменного согласия ссудодателя | негосударственное юридическое лицо, государственно-общественное объединение | инвентарная карточка учета объекта основных средств либо иной документ, подтверждающий принятие объекта основных средств к бухгалтерскому учету  справка о первоначальной (переоцененной), остаточной стоимости имущества, отраженной в бухгалтерском учете, и начисленной амортизации  документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность |
| 32. Безвозмездное пользование движимым имуществом, закрепленным на праве оперативного управления за горисполкомом, структурными подразделениями горисполкома | председатель горисполкома | распоряжение председателя горисполкома | управление делами горисполкома, городской орган управления | инвентарная карточка учета объекта основных средств либо иной документ, подтверждающий принятие объекта основных средств к бухгалтерскому учету  справка о стоимости имущества, отраженной в бухгалтерском учете (без проведения оценки стоимости)  документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность  согласие ссудополучателя |
| 33. Безвозмездное пользование движимым имуществом, закрепленным на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за коммунальными юридическими лицами | горисполком | решение горисполкома | городской орган управления | инвентарная карточка учета объекта основных средств либо иной документ, подтверждающий принятие объекта основных средств к бухгалтерскому учету  справка о стоимости имущества, отраженной в бухгалтерском учете (без проведения оценки стоимости)  документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность  согласие ссудополучателя |
| 34. Приобретение движимого имущества в собственность города Витебска, в том числе из собственности Республики Беларусь или собственности иных административно-территориальных единиц, с поступлением в оперативное управление горисполкома, структурных подразделений горисполкома за счет средств городского бюджета или безвозмездно | горисполком | решение горисполкома | городской орган управления | согласие собственника движимого имущества на его отчуждение в собственность города Витебска  акт о внутренней оценке или заключение об оценке (по определению рыночной стоимости)  инвентарная карточка учета объекта основных средств либо иной документ, подтверждающий принятие объекта основных средств к бухгалтерскому учету  документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность |
| 35. Приобретение движимого имущества в собственность города Витебска, в том числе из собственности Республики Беларусь или собственности иных административно-территориальных единиц, за счет собственных средств коммунальных юридических лиц или безвозмездно с поступлением в хозяйственное ведение или оперативное управление коммунальных юридических лиц | горисполком | решение горисполкома | городской орган управления | согласие собственника движимого имущества на его отчуждение в собственность города Витебска  акт о внутренней оценке или заключение об оценке (по определению рыночной стоимости)  инвентарная карточка учета объекта основных средств либо иной документ, подтверждающий принятие объекта основных средств к бухгалтерскому учету  документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или документ, удостоверяющий личность |
| Акции (доли в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ) | | | | |
| 36. Отчуждение, в том числе внесение в уставный фонд негосударственных юридических лиц, находящихся в собственности города Витебска акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ | горисполком | решение горисполкома, согласованное в порядке, установленном законодательством | городской орган управления | согласие принимающей стороны за подписью руководителя, его заместителя (иного уполномоченного лица) – при отчуждении на возмездной основе без проведения торгов  выписка со счета «депо»  копия устава юридического лица, акции (доли в уставном фонде) которого подлежат отчуждению  сведения из Единого государственного регистра юридических лиц и индивидуальных предпринимателей о юридическом лице или документ, удостоверяющий личность (за исключением отчуждения акций (долей в уставных фондах) на торгах), – в отношении принимающей стороны  заключение о независимой оценке (по определению рыночной стоимости), а в случае внесения акций (долей в уставных фондах) в уставный фонд государственного юридического лица – акт о внутренней оценке (по определению оценочной стоимости отчуждаемого пакета акций (долей в уставном фонде) с подтверждением правильности определения оценочной стоимости |
| 37. Залог находящихся в собственности города Витебска акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ | горисполком | решение горисполкома, согласованное в порядке, установленном законодательством | городской орган управления | выписка со счета «депо»  копия устава юридического лица, акции (доли в уставном фонде) которого подлежат передаче в залог  сведения из Единого государственного регистра юридических лиц и индивидуальных предпринимателей о юридическом лице или документ, удостоверяющий личность  заключение о независимой оценке (по определению рыночной стоимости)  кредитный договор (его проект), иной договор, в обеспечение исполнения обязательств по которому осуществляется залог (ипотека) (его проект)  проект договора о залоге |
| 38. Приобретение в собственность города Витебска, в том числе из собственности Республики Беларусь, собственности других административно-территориальных единиц, за счет средств городского бюджета или безвозмездно | горисполком | решение горисполкома | городской орган управления | согласие собственника акций (долей в уставном фонде) на их отчуждение в собственность города Витебска  выписка со счета «депо»  копия устава юридического лица, акции (долей в уставном фонде) которого подлежат приобретению  сведения из Единого государственного регистра юридических лиц и индивидуальных предпринимателей о юридическом лице или документ, удостоверяющий личность  акт о внутренней оценке (по определению оценочной стоимости приобретаемого пакета акций (долей в уставном фонде) или расчет балансовой стоимости акций (долей в уставном фонде) либо заключение о независимой оценке (по определению рыночной стоимости)  копия бухгалтерского баланса хозяйственного общества (товарищества) за последний отчетный год и период |
| 39. Приобретение в собственность города Витебска, в том числе из собственности Республики Беларусь и собственности других административно-территориальных единиц, за счет собственных средств коммунальных юридических лиц или безвозмездно с поступлением в хозяйственное ведение или оперативное управление коммунальных юридических лиц | горисполком | решение горисполкома | городской орган управления | согласие собственника акций (долей в уставном фонде) на их отчуждение в собственность города Витебска  выписка со счета «депо»  копия устава юридического лица, акции (доли в уставном фонде) которого подлежат приобретению  сведения из Единого государственного регистра юридических лиц и индивидуальных предпринимателей о юридическом лице или документ, удостоверяющий личность  акт о внутренней оценке (по определению оценочной стоимости приобретаемого пакета акций (долей в уставном фонде) или расчет балансовой стоимости акций (долей в уставном фонде) либо заключение о независимой оценке (по определению рыночной стоимости)  копия бухгалтерского баланса хозяйственного общества (товарищества) за последний отчетный год и период |
| 40. Доверительное управление | горисполком | решение горисполкома | городской орган управления | выписка со счета «депо»  копия устава юридического лица, акции (доли в уставном фонде) которого подлежат передаче в доверительное управление  сведения из Единого государственного регистра юридических лиц и индивидуальных предпринимателей о юридическом лице  лицензия на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам – в случаях, предусмотренных законодательными актами |
| 41. Передача без перехода права собственности | горисполком | решение горисполкома | городской орган управления | выписка со счета «депо»  копия устава юридического лица, акции (доли в уставном фонде) которого подлежат передаче  сведения из Единого государственного регистра юридических лиц и индивидуальных предпринимателей о юридическом лице  заключение о независимой оценке (по определению рыночной стоимости) – в случае передачи на возмездной основе |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1Государственный орган (государственная организация, должностное лицо), принимающий или согласующий решение о распоряжении имуществом либо о его приобретении, может запрашивать иную информацию, относящуюся к проекту решения.

2При наличии дистанционного доступа к единому государственному регистру недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним предоставляется электронное сообщение, полученное с использованием такого доступа. Для имущества, находящегося за пределами территории Республики Беларусь, представляется иной аналогичный документ.

3 В случаях:

отчуждения на возмездной основе без проведения торгов, кроме отчуждения на возмездной основе без проведения торгов неиспользуемого и неэффективно используемого недвижимого имущества (за исключением историко-культурных ценностей) по стоимости, отличной от рыночной стоимости;

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

продажи арендованного (переданного в безвозмездное пользование) имущества;

возмездного отчуждения путем продажи на торгах историко-культурных ценностей либо культурных ценностей;

возмездного отчуждения путем продажи на торгах недвижимого и движимого имущества, расположенного за пределами Республики Беларусь;

возмездного отчуждения путем продажи на торгах предприятий.

4При принятии решения о передаче находящегося в собственности города Витебска имущества в доверительное управление с правом выкупа такого имущества подготовка проекта решения осуществляется в порядке, предусмотренном для отчуждения соответствующего имущества.

5За исключением случаев отчуждения на безвозмездной основе, передачи без перехода права собственности на безвозмездной основе, приобретения на безвозмездной основе в собственность города Витебска объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, расположенных на землях общего пользования, землях запаса, землях промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения, право собственности на которые не зарегистрировано.

6 В случаях отчуждения путем продажи на аукционе.

7 В случаях:

отчуждения в частную собственность на безвозмездной основе, за исключением культурных ценностей;

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

отчуждения на возмездной основе без проведения торгов неиспользуемого и неэффективно используемого недвижимого имущества (за исключением историко-культурных ценностей) по оценочной стоимости;

возмездного отчуждения путем продажи на торгах (за исключением культурных ценностей, недвижимого и движимого имущества, расположенного за пределами Республики Беларусь).

8В случаях отчуждения на безвозмездной основе из собственности города Витебска в собственность Республики Беларусь или собственность других административно-территориальных единиц, передачи без перехода права собственности на безвозмездной основе, приобретения на безвозмездной основе в собственность города Витебска капитальных строений (зданий, сооружений), относящихся к объектам инженерной и транспортной инфраструктуры, расположенным на землях общего пользования, землях запаса, землях промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения, а также сооружений, расположенных на внутренних водных путях, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке.

9За исключением капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, которые поступят залогодателю в будущем и на дату заключения договора об ипотеке не считаются созданными в соответствии с законодательством.

10 В случаях отчуждения путем продажи на торгах по рыночной стоимости.

|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДЕНО  [Решение](#a1)  Витебского городского Совета депутатов  10.03.2023 № 418 |

ИНСТРУКЦИЯ  
о порядке предоставления юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в безвозмездное пользование капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей под оформленные договором обязательства по созданию рабочих мест

1. Настоящая Инструкция устанавливает порядок предоставления юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в безвозмездное пользование под оформленные договором обязательства по созданию рабочих мест капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей (далее – недвижимое имущество), находящихся в собственности города Витебска, а также в собственности хозяйственных обществ, в уставных фондах которых более 50 процентов акций (долей) находятся в собственности города Витебска (далее – хозяйственные общества).

2. Для целей настоящей Инструкции применяются следующие основные термины и их определения:

рабочее место – место постоянного или временного пребывания работника в процессе осуществляемой им трудовой деятельности, включая места удовлетворения его организационно-технических (помещения для хранения рабочих инструментов, инвентаря и другое) и санитарно-бытовых (гардеробные, умывальные, туалеты, душевые, комнаты личной гигиены, помещения для приема пищи и другое) потребностей;

неиспользуемое недвижимое имущество – капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, машино-места, их части, не используемые в хозяйственном обороте, не планируемые, в том числе с утвержденными ссудодателями бизнес-планами, к дальнейшему использованию;

сельская местность – территории сельсоветов, поселков городского типа, городов районного подчинения, являющихся административно-территориальными единицами, поселков городского типа и городов районного подчинения, являющихся территориальными единицами, а также иных населенных пунктов, не являющихся административно-территориальными единицами, входящих вместе с другими территориями в пространственные пределы сельсоветов;

спрос – наличие заявления юридического лица, индивидуального предпринимателя о готовности приобретения в собственность или заключения договора аренды в отношении переданного в безвозмездное пользование недвижимого имущества.

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

города Витебска, – в порядке, установленном [Инструкцией](#a2) о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности города Витебска, утвержденной решением, утверждающим настоящую Инструкцию;

хозяйственных обществ, – хозяйственными обществами.

4. Ссудодателями являются:

недвижимого имущества, находящегося в собственности города Витебска, – Витебский городской исполнительный комитет, его структурные подразделения, коммунальные унитарные предприятия и учреждения, за которыми недвижимое имущество, находящееся в собственности города Витебска, закреплено на праве оперативного управления, хозяйственного ведения, акционерные общества, созданные в процессе преобразования арендных предприятий, коллективных (народных) предприятий, государственных предприятий, государственных унитарных предприятий и приватизации арендных предприятий, и государственно-общественные объединения, которым указанное недвижимое имущество передано в безвозмездное пользование;

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

5. На основании заявления юридического лица, индивидуального предпринимателя в безвозмездное пользование передается неиспользуемое недвижимое имущество с учетом особенностей, предусмотренных в частях [второй](#a44) и третьей настоящего пункта. Заявителю не может быть отказано в передаче недвижимого имущества, за исключением случая, если на дату подачи заявления принято иное решение по распоряжению этим имуществом или его использованию иным образом.

Неиспользуемое недвижимое имущество, находящееся в собственности города Витебска, расположенное в границах города Витебска и Витебского района, включенное в Единую информационную базу неиспользуемого государственного имущества, предназначенного для продажи и сдачи в аренду, размещаемую на Интернет-портале Государственного комитета по имуществу, передается в безвозмездное пользование в случаях, если это недвижимое имущество:

не вовлечено в хозяйственный оборот путем отчуждения на аукционе (по конкурсу), в том числе с установлением начальной цены продажи, равной одной базовой величине, определенной законодательством, или путем продажи на аукционе права заключения договора аренды и не востребовано в течение 30 календарных дней с даты признания в установленном порядке такого аукциона несостоявшимся;

подлежащее сдаче в аренду без продажи права заключения договора аренды, не востребовано в течение 60 календарных дней с даты размещения информации о нем в указанной Единой информационной базе.

Неиспользуемое недвижимое имущество, расположенное в границах города Витебска и Витебского района, находящееся в собственности хозяйственных обществ, передается в безвозмездное пользование в случае, если это имущество не востребовано в течение 60 календарных дней с даты размещения информации о нем в глобальной компьютерной сети Интернет на официальных сайтах хозяйственных обществ и (или) государственных органов и иных государственных организаций, уполномоченных управлять принадлежащими городу Витебску акциями (долями в уставном фонде) этих хозяйственных обществ.

6. Предоставление в безвозмездное пользование недвижимого имущества в соответствии с настоящей Инструкцией производится по договору безвозмездного пользования (далее – договор), заключаемому с юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем:

коммунальным юридическим лицом, за которым находящееся в собственности Витебской области недвижимое имущество закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

акционерным обществом, созданным в процессе преобразования арендного предприятия, коллективного (народного) предприятия, государственного предприятия, государственного унитарного предприятия и приватизации арендного предприятия, государственно-общественным объединением, в безвозмездном пользовании которых находится имущество, находящееся в собственности города Витебска;

хозяйственным обществом, в собственности которого находится недвижимое имущество.

Договор заключается в простой письменной форме с указанием:

наименования сторон;

места и даты заключения договора;

предмета договора, характеристики недвижимого имущества;

прав и обязанностей сторон;

ответственности сторон за нарушение условий договора, а также правовых последствий, предусмотренных в [части первой](#a45) пункта 8 настоящей Инструкции;

срока действия договора, который не должен быть менее срока окупаемости затрат юридического лица, индивидуального предпринимателя на создание рабочих мест (при представлении юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем расчета срока окупаемости затрат). Договоры в отношении недвижимого имущества, расположенного в сельской местности, за исключением территории Витебского района, заключаются на срок не менее 5 лет, если сторонами не будет достигнуто соглашение об ином сроке действия договора, при условии сохранения в течение срока действия договора количества созданных в соответствии с ним рабочих мест;

сведений о включении (размещении) информации о недвижимом имуществе в соответствии с [частью третьей](#a46) пункта 7 настоящей Инструкции;

иных условий в соответствии с законодательством и соглашением сторон.

В договоре предусматриваются обязательства юридического лица, индивидуального предпринимателя по созданию рабочих мест с указанием количества создаваемых рабочих мест, срока (сроков) создания рабочих мест, обязанности по сохранению в течение срока действия договора действующих рабочих мест, созданных до заключения договора. При этом создание рабочих мест может производиться единовременно или по графику, являющемуся приложением к договору. Количество созданных рабочих мест должно соответствовать количеству трудоустроенных граждан в сроки, предусмотренные договором, согласно утвержденному юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем штатному расписанию.

Договор содержит сведения о коэффициенте, устанавливаемом в соответствии с [подпунктом 8.2](file:///C:\Users\User\Downloads\tx.dll%3fd=234898&a=27#a27) пункта 8 Положения о порядке определения размера арендной платы при сдаче в аренду капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 29 марта 2012 г. № 150, который подлежит применению при наступлении правовых последствий, предусмотренных в [части первой](#a45) пункта 8 настоящей Инструкции, а также срока уплаты юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем суммы, определенной в соответствии с [пунктом 8](#a45) настоящей Инструкции, который не должен превышать 180 календарных дней с даты расторжения договора.

7. По истечении срока действия договора недвижимое имущество сдается в аренду, если в установленном законодательством порядке в отношении этого имущества не принято иное решение. Если принято решение о сдаче недвижимого имущества в аренду, юридические лица и индивидуальные предприниматели, добросовестно исполнившие обязательства по договору, имеют преимущественное право на заключение договора аренды, за исключением случаев, когда в соответствии с законодательством недвижимое имущество подлежит сдаче в аренду путем проведения аукциона по продаже права заключения договора аренды.

При отсутствии спроса на предоставленное в безвозмездное пользование недвижимое имущество договор с юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, добросовестно исполнившими обязательства по договору, продлевается на срок не менее срока действия ранее заключенного договора при условии сохранения ими в течение нового срока количества созданных рабочих мест.

Для определения спроса на предоставленное в безвозмездное пользование недвижимое имущество не менее чем за 3 месяца до истечения срока действия договора информация в отношении недвижимого имущества, находящегося в собственности:

города Витебска, включается в Единую информационную базу неиспользуемого государственного имущества, предназначенного для продажи и сдачи в аренду, на Интернет-портале Государственного комитета по имуществу;

хозяйственных обществ, размещается в глобальной компьютерной сети Интернет на официальных сайтах хозяйственных обществ и (или) государственных органов и иных государственных организаций, уполномоченных управлять принадлежащими города Витебска акциями (долями в уставном фонде) этих хозяйственных обществ.

8. Невыполнение юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем обязательств по созданию рабочих мест является основанием для досрочного расторжения договора по требованию предоставивших недвижимое имущество в безвозмездное пользование коммунального юридического лица, акционерного общества, созданного в процессе преобразования арендного предприятия, коллективного (народного) предприятия, государственного предприятия, государственного унитарного предприятия и приватизации арендного предприятия, государственно-общественного объединения, хозяйственного общества, а также уплаты юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем суммы, равной арендной плате, определенной в установленном порядке, за весь период пользования недвижимым имуществом и процентов на указанную сумму в размере ставки рефинансирования Национального банка на день уплаты.

Из суммы, равной арендной плате, определенной в соответствии с [частью первой](#a45) настоящего пункта, подлежат исключению уплачиваемые за счет арендной платы платежи, предусмотренные в [подпункте 2.13](file:///C:\Users\User\Downloads\tx.dll%3fd=234898&a=212#a212) пункта 2 Указа Президента Республики Беларусь от 29 марта 2012 г. № 150 «О некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом», произведенные юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в период действия договора.