

Государственный комитет по имуществу
Республики Беларусь

ГОСУДАРСТВЕННАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ
ДЛЯ БИЗНЕСА –
ЭТО ОСУЩЕСТВИМАЯ
МЕЧТА

Государственный комитет по имуществу
Республики Беларусь

220005, г. Минск, пер. Краснозвездный, 12
тел. +375 17 288 10 19, факс: 288 27 25

Адрес электронной почты:
info@gki.gov.by

Сайт:
www.gki.gov.by

Организационную поддержку
акции «Право на службу людям» осуществляют:

Министерство юстиции Республики Беларусь
(minjust.gov.by)

Национальный центр правовой информации
Республики Беларусь
(ncpi.gov.by)

ООО «ЮрСпектр»
(ilex.by)



ГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ ДЛЯ БИЗНЕСА – ЭТО ОСУЩЕСТВИМАЯ МЕЧТА

Какие изменения произошли в законодательстве по распоряжению государственным имуществом?

В целях активизации процесса вовлечения государственного имущества в экономический оборот и развития деловой инициативы издан Указ Президента Республики Беларусь от 10 мая 2019 г. № 169 "О распоряжении государственным имуществом" (далее – Указ № 169), который вступил в силу 15 ноября 2019 г., при этом Указ Президента Республики Беларусь от 4 июля 2012 г. № 294 "О порядке распоряжения государственным имуществом" (далее – Указ № 294) признан утратившим силу.

Будет ли упрощена процедура покупки государственного имущества?

В соответствии с нормами Указа № 294 недвижимое государственное имущество, расположенное на территории средних, малых городских поселений, сельской местности, за исключением территории городов Барановичи, Бобруйска, Борисова, Бреста, Витебска, Гомеля, Гродно, Жодино, Жлобина, Лиды, Минска, Могилева, Мозыря, Молодечно, Новополоцка, Орши, Пинска, Полоцка, Речицы, Светлогорска, Слуцка, Солигорска и Брестского, Витебского, Гомельского, Гродненского, Дзержинского, Логойского, Минского, Могилевского, Смолевичского районов, могло быть выставлено на аукцион с начальной ценой, равной одной базовой величине, а также без применения поэтапного понижения начальной цены продажи.

Со вступлением в силу Указа № 169 такое имущество (за исключением предприятий), расположенное на территории Республики Беларусь, может быть выставлено на аукцион с начальной ценой, равной одной базовой величине, а также без применения поэтапного понижения начальной цены продажи, за исключением областных центров и г. Минска.

Что необходимо знать при приобретении недвижимого имущества на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине?

При продаже недвижимого имущества (за исключением предприятий), находящегося в государственной собственности, на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, одним из обязательных условий такого аукциона является:

срок начала и период осуществления покупателем предпринимательской деятельности, в том числе деятельности по оказанию услуг в сфере агротуризма, ремесленной деятельности либо деятельности, при осуществлении которой физические лица, не осуществляющие предпринимательскую деятельность, уплачивают единый налог с использованием приобретенного недвижимого имущества и (или) построенного после его сноса;

срок реконструкции под жилые помещения, или перевода в жилое помещение без реконструкции, или использования

приобретенного недвижимого имущества для ведения личного подсобного хозяйства;

порядок и срок сноса приобретенного недвижимого имущества.

В решении о продаже недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, а также в договоре купли-продажи должны быть указаны сроки и порядок выполнения условий отчуждения.

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

Выполнение условий, указанных выше, возможно также юридическим лицом, собственником имущества, учредителем (участником) которого является покупатель.

Каков порядок и условия предоставления рассрочки оплаты приобретаемого имущества?

При отчуждении или передаче без перехода права собственности на возмездной основе находящегося в государственной собственности недвижимого и движимого имущества покупателю по его письменному заявлению предоставляется рассрочка оплаты такого имущества на срок до трех лет с ежемесячной индексацией платежей со дня заключения договора купли-продажи, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

Рассрочка оплаты с ежемесячной индексацией платежей со дня заключения договора купли-продажи предоставляется покупателю на срок, указанный в заявлении о ее предоставлении, при заключении договора купли-продажи.

Покупатель вправе исполнить обязательство по оплате имущества досрочно.

С даты возникновения или перехода права собственности (права хозяйственного ведения, оперативного управления) к покупателю и до полного исполнения им обязательств по оплате находившегося в государственной собственности недвижимого и движимого имущества, проданного с рассрочкой оплаты, это имущество находится в залоге у продавца для обеспечения исполнения покупателем обязанности по оплате его цены в соответствии с заключенным договором купли-продажи.

Отчуждение, залог находившегося в государственной собственности и приобретенного с рассрочкой оплаты недвижимого и движимого имущества допускаются после полного исполнения покупателем обязанности по оплате этого имущества.

В случае несвоевременного перечисления в бюджет средств в оплату находившегося в государственной собственности недвижимого и движимого имущества покупатель этого имущества уплачивает пеню в размере 1/360 ставки рефинансирования Национального банка от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

Покупателю объекта аренды (безвозмездного пользования) также может быть предоставлена рассрочка оплаты до пяти лет со дня заключения договора купли-продажи с ежемесячной индексацией платежей. Рассрочка оплаты также предоставляется покупателю на срок, указанный в заявлении о ее предоставлении, при заключении договора купли-продажи, при этом покупатель вправе исполнить обязательство по оплате имущества досрочно.

Существует ли порядок передачи на безвозмездной основе в государственную собственность имущества частного юридического либо физического лица?

Со вступлением в силу 15 мая 2019 г. новой редакции абзаца четвертого части третьей пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 1 июля 2005 г. № 300 "О предоставлении и использовании безвозмездной (спонсорской) помощи" действие данного Указа не распространяется на отчуждение, передачу без перехода права собственности государственного имущества, а также приобретение имущества в государственную собственность, за исключением работ, услуг и денежных средств.

В соответствии с Указом № 169 приобретение безвозмездно в собственность Республики Беларусь имущества осуществляется в следующем порядке:

недвижимого имущества – по решению Совета Министров Республики Беларусь;

движимого имущества, поступающего в хозяйственное ведение или оперативное управление государственных органов и организаций, – по их решению;

движимого имущества, поступающего в хозяйственное ведение или оперативное управление территориальных органов, структурных подразделений местных исполнительных и распорядительных органов, республиканских юридических лиц, подчиненных государственным органам и организациям (входящих в их состав, систему), – по их решению;

Справочно:

В соответствии с приложением 1 к Указу № 169:

движимое имущество – машины, оборудование, транспортные средства, иное движимое имущество, относящееся к основным средствам;

недвижимое имущество – предприятия, капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, машино-места, незавершенные законсервированные капитальные строения, иное недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, суда плавания "река – море", космические объекты, доли в праве собственности на них, незавершенные незаконсервированные капитальные строения;

в случаях, не предусмотренных Указом № 169 и иными актами законодательства, приобретение имущества, в том числе машин, оборудования, транспортных средств, иного движимого имущества, не относящегося к основным средствам, – по решению руководителей государственных органов и организаций, территориальных органов, структурных подразделений местных исполнительных и распорядительных органов, республиканских юридических лиц, подчиненных государственным органам и организациям (входящих в их состав, систему).

Решение принимается на основании согласия собственника на передачу такого имущества (письмо, приказ либо иное решение уполномоченного органа, принятое в соответствии с законодательством), при этом договоры о предоставлении безвозмездной (спонсорской) помощи, дарения (пожертвования) не заключаются.