

ГРОДНЕНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

26 октября 2022 г. № 293

О распоряжении жилыми помещениями, находящимися в собственности города Гродно

На основании абзаца второй статьи 7 Жилищного кодекса Республики Беларусь, абзаца второго пункта 7 Указа Президента Республики Беларусь от 26 июля 2010 г. № 388 «О порядке распоряжения государственным жилищным фондом», пункта 5 Указа Президента Республики Беларусь от 13 июня 2018 г. № 237 «О распоряжении государственным жилищным фондом», абзаца второго пункта 3 Указа Президента Республики Беларусь от 24 марта 2022 г. № 118 «Об изменении указов Президента Республики Беларусь» Гродненский городской Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Установить, что:

1.1. по решению Гродненского городского исполнительного комитета осуществляется:

отчуждение находящихся в собственности города Гродно жилых домов, квартир, в том числе не завершенных строительством, долей в праве собственности на них на возмездной и безвозмездной основе;

передача без перехода права собственности (передача коммунальному юридическому лицу на возмездной или безвозмездной основе, не связанная с прекращением права собственности города Гродно) находящихся в собственности города Гродно жилых домов, квартир, в том числе не завершенных строительством, долей в праве собственности на них;

передача в безвозмездное пользование хозяйственным обществам, создаваемым (созданным) в процессе преобразования арендных предприятий, коллективных (народных) предприятий, государственных предприятий, государственных унитарных предприятий, приватизации арендных и иных предприятий, находящихся в собственности города Гродно жилых домов, квартир, в том числе не завершенных строительством, долей в праве собственности на них;

приобретение в собственность города Гродно жилых домов, квартир, в том числе не завершенных строительством, долей в праве собственности на них на безвозмездной основе или возмездной основе (за счет средств бюджета города Гродно);

1.2. по решению коммунальных юридических лиц с согласия Гродненского городского исполнительного комитета осуществляется приобретение в собственность города Гродно и хозяйственное ведение коммунального юридического лица жилых домов, квартир, в том числе не завершенных строительством, долей в праве собственности на них на возмездной основе за счет любых источников финансирования, не запрещенных законодательством, кроме средств бюджета города Гродно.

Приобретаемые в собственность города Гродно жилые помещения включаются в состав арендного жилья, жилых помещений социального пользования, специальных жилых помещений.

2. Утвердить Положение о порядке продажи находящихся в собственности города Гродно незаселенных жилых домов, квартир, долей в праве собственности на них (прилагается).

3. Определить порядок подготовки проектов решений о распоряжении жилыми помещениями, находящимися в собственности города Гродно, и приобретении жилых помещений в собственность города Гродно согласно приложению.

4. Действие пунктов 1 и 3 настоящего решения не распространяется:

4.1. на распоряжение жилыми помещениями:

4.1.1. изъятыми, арестованными, конфискованными, обращенными в доход государства иным способом;

4.1.2. ликвидируемых коммунальных юридических лиц, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь;

4.1.3. в случае:

изъятия земельных участков для государственных нужд;

признания их находящимися в аварийном состоянии или грозящими обвалом, переоборудования в нежилые;

4.2. на отчуждение жилых помещений, расположенных (располагавшихся на дату начала строительства (реконструкции), дату приобретения) в населенных пунктах с численностью населения до 20 тыс. человек, построенных (реконструированных), приобретенных, в том числе с государственной поддержкой, сельскохозяйственными организациями, этими организациями гражданам на возмездной основе.

5. Признать утратившими силу:

решение Гродненского городского Совета депутатов от 7 сентября 2016 г. № 128 «О порядке распоряжения жилыми помещениями, находящимися в собственности города Гродно»;

решение Гродненского городского Совета депутатов от 24 марта 2021 г. № 194 «О распоряжении незаселенными жилыми помещениями».

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

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке продажи находящихся в собственности города Гродно незаселенных жилых домов, квартир, долей в праве собственности на них

1. Настоящее Положение определяет условия и порядок продажи находящихся в собственности города Гродно незаселенных жилых домов, квартир, долей в праве собственности на них, расположенных в сельской местности¹ (далее – жилые помещения).

Действие настоящего Положения не распространяется на продажу жилых помещений, расположенных (располагавшихся на дату начала строительства (реконструкции), дату приобретения) в населенных пунктах с численностью населения до 20 тыс. человек, построенных (реконструированных), приобретенных, в том числе с государственной поддержкой, сельскохозяйственными организациями.

2. Жилые помещения могут быть проданы на аукционе, в том числе с начальной ценой равной одной базовой величине, а также без проведения аукциона при условии:

их не востребованности в течение шести месяцев подряд и более в качестве арендного жилья, жилых помещений социального пользования, специальных жилых помещений²;

письменного отказа местных исполнительных и распорядительных органов от их приобретения в коммунальную собственность (в случае направления Гродненским городским исполнительным комитетом (далее – горисполком) предложений о приобретении жилых помещений в коммунальную собственность местным исполнительным и распорядительным органам по месту нахождения жилого помещения).

Под не востребованностью жилых помещений понимается:

отказ граждан (либо их отсутствие) от предоставления в установленном порядке жилых помещений;

наличие многоквартирных или блокированных жилых домов, квартир в блокированных жилых домах, в отношении которых приняты решения о признании их не соответствующими установленным для проживания санитарным и техническим требованиям (за исключением квартир в блокированных жилых домах при наличии решений о признании таких домов не соответствующими установленным для проживания санитарным

и техническим требованиям и непригодными для проживания), ремонт (реконструкция) которых экономически нецелесообразен.

Ремонт (реконструкция) жилых помещений, указанных в абзаце третьем части второй настоящего пункта, считается экономически нецелесообразным, если сметная стоимость ремонта (реконструкции) таких помещений превышает их рыночную стоимость на дату принятия решения о продаже.

Направляемые горисполкомом в местные исполнительные и распорядительные органы предложения о приобретении незаселенных жилых помещений в коммунальную собственность должны содержать информацию о необходимости уведомления в пятнадцатидневный срок со дня получения предложений о намерении реализовать данное право на приобретение жилых помещений в коммунальную собственность.

3. Продажа горисполкомом жилых помещений, переданных в оперативное управление, хозяйственное ведение или безвозмездное пользование организаций осуществляется:

гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в порядке очередности принятия их на такой учет в государственных органах и юридических лицах, в оперативном управлении, хозяйственном ведении или безвозмездном пользовании которых находятся такие жилые помещения;

с исключением этих жилых помещений из состава арендного жилья, жилых помещений социального пользования, специальных жилых помещений.

4. Если в государственных органах и юридических лицах, в оперативном управлении, хозяйственном ведении или безвозмездном пользовании которых находятся такие жилые помещения, отсутствуют граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, либо они отказались от приобретения жилых помещений такие помещения по выбору горисполкома могут быть проданы:

4.1. без проведения аукциона гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту жительства, в том числе многодетным семьям, на основании заявлений о приобретении жилых помещений и с учетом очередности принятия их на такой учет на условиях, установленных в абзаце третьем пункта 3, пунктах 7, 9, 10 настоящего Положения и подпункта 1.9 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 13 июня 2018 г. № 237;

4.2. без проведения аукциона гражданам из числа собственников квартир, расположенных в блокированных жилых домах, исходя из очередности поступления их заявлений о приобретении жилых помещений по стоимости, указанной в части первой пункта 6 настоящего Положения;

4.3. на аукционе.

5. Информация о наличии жилых помещений, подлежащих продаже гражданам, указанным в подпункте 4.1 пункта 4 настоящего Положения, и сроке обращения с заявлением о приобретении таких помещений размещается в глобальной компьютерной сети Интернет на официальном сайте горисполкома.

Жилые помещения, в отношении которых проведение ремонта (реконструкции) экономически нецелесообразно, могут быть проданы без учета требований, определенных в абзаце втором пункта 3 настоящего Положения. При этом в договорах купли-продажи этих помещений существенными условиями предусматриваются:

обязанность покупателей по ремонту (реконструкции) жилых помещений с учетом их фактического состояния (фактического состояния жилого дома) для использования таких помещений по целевому назначению либо в иных целях в соответствии с законодательством или сносу этих помещений и возведению иных жилых помещений на их месте;

сроки проведения работ по ремонту (реконструкции) либо сносу и возведению жилых помещений и ответственность за неисполнение обязательств.

В случае неисполнения обязательств по договору купли-продажи жилого помещения такой договор, может быть, расторгнут в судебном порядке.

6. Начальная цена продажи на аукционе жилого помещения и цена жилого помещения, отчуждаемого без проведения аукциона, за исключением случаев, предусмотренных в части второй – четвертой настоящего пункта, устанавливаются по оценочной стоимости, определенной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Начальная цена продажи на аукционе жилых помещений может быть понижена:

не более чем на 50 процентов включительно после первого нерезультативного³ либо несостоявшегося⁴ аукциона, а также в случае отказа единственного участника от приобретения предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов;

не более чем на 80 процентов включительно после нерезультативного либо несостоявшегося аукциона, проведенного в соответствии с абзацем вторым настоящей части, а также в случае отказа единственного участника от приобретения предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов.

Если аукцион с понижением на 80 процентов начальной цены продажи жилого помещения был признан нерезультативным либо несостоявшимся, а также в случае отказа единственного участника

от приобретения предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов, жилое помещение может быть выставлено на аукцион с начальной ценой, равной одной базовой величине.

В случае отсутствия по истечении 30 календарных дней со дня размещения информации о продаже жилого помещения без проведения аукциона заявлений о его приобретении цена жилого помещения, отчуждаемого без проведения аукциона, может быть понижена не более чем на 50 процентов включительно, а по истечении очередных 30 календарных дней – последовательно не более чем на 80 процентов включительно и до одной базовой величины включительно.

Информация о понижении начальной цены продажи жилого помещения подлежит опубликованию (размещению) в том же порядке, что и информации о продаже жилого помещения без понижения начальной цены.

7. Результат оценки жилых помещений для целей их продажи, в том числе на аукционе, действителен в течение двенадцати месяцев с даты оценки.

8. Продажа жилых помещений, в том числе на аукционе, осуществляется в порядке, определенном подпунктами 1.7–1.9 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 13 июня 2018 г. № 237.

9. Оплата стоимости жилых помещений при их продаже, в том числе на аукционе, может осуществляться в рассрочку до трех лет равными долями без индексации платежей.

10. Средства от продажи жилых помещений перечисляются их покупателем в бюджет города Гродно в течение тридцати календарных дней с даты подписания договора купли-продажи (при продаже жилых помещений с рассрочкой платежа – с внесением первого взноса в течение тридцати календарных дней с даты подписания договора купли-продажи).

¹ Для целей настоящего решения под сельской местностью понимаются 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.

² Для целей настоящего решения под специальными жилыми помещениями понимаются жилые помещения маневренного фонда.

³ Аукцион признается нерезультативным, если по его итогам жилые помещения не были проданы какому-либо из участников аукциона.

⁴ Аукцион признается несостоявшимся, если заявление об участии в нем подано только одним участником, или для участия в аукционе не было подано ни одного заявления, или на аукцион явился один из участников, или на аукцион не явился ни один из участников.

ПОРЯДОК

подготовки проектов решений о распоряжении жилыми помещениями, находящимися в собственности города Гродно, и приобретении жилых помещений в собственность города Гродно

| Виды сделок по распоряжению жилыми помещениями*, приобретению жилых помещений | Государственный орган, государственная организация, принимающие решение о распоряжении жилыми помещениями, приобретении жилых помещений | Вид правового акта | Государственный орган (государственная организация), юридическое лицо, подготавливающие проект решения о распоряжении жилыми помещениями, приобретении жилых помещений | Документы, необходимые для подготовки проекта решения ** |
|---|---|--------------------|--|--|
| 1. Отчуждение: | | | | |
| на возмездной или безвозмездной основе в частную собственность находящихся в собственности города Гродно жилых помещений юридическим лицам и гражданам Республики | Гродненский городской исполнительный комитет (далее – горисполком) | решение | структурное подразделение горисполкома, курирующее коммунальное юридическое лицо, в оперативном управлении или | выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на жилое помещение; копия документа, удостоверяющего право на земельный участок (за исключением случаев отчуждения квартир, долей в праве собственности на квартиры); копия технического паспорта; |

| | | | | |
|--|--------------------|----------------|--|--|
| <p>Беларусь, в том числе постоянно проживающим за ее пределами, иностранным гражданам и лицам без гражданства, в том числе не проживающим постоянно на территории Республики Беларусь, но имеющим право на приобретение жилых помещений в соответствии с международными договорами Республики Беларусь, на возмездной основе путем продажи на аукционе находящихся в собственности города Гродно жилых помещений</p> | | | <p>хозяйственном ведении которого находится отчуждаемое жилое помещение</p> | <p>акт о внутренней оценке; заключение экспертизы достоверности внутренней оценки – при отчуждении на возмездной основе; заключение об оценке (по определению рыночной стоимости) – при отчуждении на возмездной основе; заключение экспертизы достоверности независимой оценки – при отчуждении на возмездной основе***; документ, подтверждающий осуществление строительства за счет средств юридического лица, – при отчуждении не завершенным строительством жилых домов (квартир) (долей в праве собственности на не завершенным строительством жилые дома (квартиры); копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или копия документа, удостоверяющего личность – приобретателя жилого помещения; документ, подтверждающий согласие приобретающей стороны</p> |
| <p>на безвозмездной основе в республиканскую собственность, собственность других административно-территориальных единиц жилых помещений, находящихся в собственности города Гродно</p> | <p>горисполком</p> | <p>решение</p> | <p>структурное подразделение горисполкома, курирующее коммунальное юридическое лицо, в оперативном управлении или хозяйственном ведении которого находится отчуждаемое жилое помещение</p> | <p>выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на жилое помещение; копия документа, удостоверяющего право на земельный участок (за исключением случаев отчуждения квартир, долей в праве собственности на квартиры); копия технического паспорта; акт о внутренней оценке; документ, подтверждающий осуществление строительства за счет средств юридического лица, – при отчуждении не завершенным строительством жилых домов (квартир) (долей в праве собственности</p> |

| | | | | |
|---|-------------|---------|---|---|
| | | | | на не завершенные строительством жилые дома (квартиры); копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица, в оперативное управление или хозяйственное ведение которому передается отчуждаемое имущество |
| на возмездной основе в республиканскую собственность, собственность других административно-территориальных единиц жилых помещений, находящихся в собственности города Гродно, а также жилых помещений, переданных в безвозмездное пользование хозяйственным обществам, создаваемым (созданным) в процессе преобразования арендных предприятий, коллективных (народных) предприятий, государственных предприятий, государственных унитарных предприятий, приватизации арендных и иных предприятий (далее – хозяйственным обществам, созданным в соответствии с законодательством | горисполком | решение | структурное подразделение горисполкома, курирующее коммунальное юридическое лицо, в оперативном управлении или хозяйственном ведении которого находится отчуждаемое жилое помещение; организация негосударственной формы собственности, в безвозмездном пользовании которой находится отчуждаемое жилое помещение | выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на жилое помещение; копия документа, удостоверяющего право на земельный участок (за исключением случаев отчуждения квартир, долей в праве собственности на квартиры); копия технического паспорта; акт о внутренней оценке; заключение экспертизы достоверности внутренней оценки; заключение об оценке (по определению рыночной стоимости); заключение экспертизы достоверности независимой оценки – при отчуждении на возмездной основе,*** документ, подтверждающий осуществление строительства за счет средств юридического лица, – при отчуждении не завершенных строительством жилых домов (квартир) (долей в праве собственности на не завершенные строительством жилые дома (квартиры) |

| | | | | | |
|---|-------------|---------|--|--|--|
| приватизации правопреемникам) | (их | | | | |
| 2. Передача без перехода права собственности: | | | | | |
| жилых помещений, находящихся в собственности города Гродно и оперативном управлении горисполкома | горисполком | решение | структурное подразделение горисполкома, курирующее коммунальное юридическое лицо, которому будет передаваться в оперативное управление или хозяйственное ведение жилое помещение | выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на жилое помещение; копия документа, удостоверяющего право на земельный участок (за исключением случаев передачи квартир, долей в праве собственности на квартиры); копия технического паспорта; акт о внутренней оценке; заключение об оценке (по определению рыночной стоимости) – при передаче на возмездной основе; документ, подтверждающий осуществление строительства за счет средств юридического лица, – при передаче не завершенным строительством жилых домов, квартир (долей в праве собственности на не завершенные строительством жилые дома (квартиры) | |
| жилых помещений, находящихся в собственности города Гродно и оперативном управлении или хозяйственном ведении коммунальных юридических лиц | горисполком | решение | структурное подразделение горисполкома, курирующее коммунальное юридическое лицо, в оперативном управлении или хозяйственном ведении которого находится передаваемое | выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на жилое помещение; копия документа, удостоверяющего право на земельный участок (за исключением случаев передачи квартир, долей в праве собственности на квартиры) при наличии; копия технического паспорта; акт о внутренней оценке; заключение об оценке (по определению рыночной стоимости) – при передаче на возмездной основе; документ, подтверждающий осуществление | |

| | | | | |
|---|-------------|---------|--|---|
| | | | жилое помещение | строительства за счет средств юридического лица, – при передаче не завершенных строительством жилых домов, квартир (долей в праве собственности на не завершенные строительством жилые дома (квартиры)) |
| жилых помещений, находящихся в собственности города Гродно и переданных в безвозмездное пользование хозяйственным обществам, созданным в соответствии с законодательством о приватизации (их правопреемникам) | горисполком | решение | организация, которой будет передаваться жилое помещение | решение органа по управлению государственным имуществом о преобразовании предприятия в открытое акционерное общество; выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на жилое помещение (при наличии); копия технического паспорта (при наличии); акт о внутренней оценке; копия документа, удостоверяющего право на земельный участок (за исключением случаев отчуждения квартир, долей в праве собственности на квартиры); копия договора безвозмездного пользования имуществом |
| 3. Передача в безвозмездное пользование | | | | |
| жилых помещений, находящихся в собственности города Гродно, хозяйственным обществам, созданным в соответствии с законодательством о приватизации (их правопреемникам) | горисполком | решение | структурное подразделение горисполкома, курирующее коммунальное юридическое лицо, в оперативном управлении или в хозяйственном ведении которого находится передаваемое жилое помещение | выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на жилое помещение; копия документа, удостоверяющего право на земельный участок (за исключением случаев передачи квартир, долей в праве собственности на квартиры); копия технического паспорта; акт о внутренней оценке; заклучение об оценке (по определению рыночной стоимости); документ, подтверждающий осуществление строительства за счет средств юридического лица, |

| | | | | |
|--|-------------|---------|---|--|
| | | | | физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя, – при передаче не завершенных строительством жилых домов, квартир (долей в праве собственности на не завершенные строительством жилые дома (квартиры) |
| 4. Приобретение в собственность города Гродно жилых помещений: | | | | |
| на безвозмездной основе | горисполком | решение | структурное подразделение горисполкома, курирующее коммунальное юридическое лицо, которому будет передаваться в оперативное управление или хозяйственное ведение, приобретаемое жилое помещение | выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на жилое помещение (при наличии в случае приобретения на безвозмездной основе из республиканской или коммунальной собственности); копия документа, удостоверяющего право на земельный участок (за исключением случаев приобретения квартир, долей в праве собственности на квартиры) (при наличии в случае приобретения на безвозмездной основе из республиканской или коммунальной собственности); копия технического паспорта (при наличии в случае приобретения на безвозмездной основе из республиканской или коммунальной собственности); акт о внутренней оценке; заключение об оценке; документ, подтверждающий осуществление строительства за счет средств юридического лица, физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя, – при приобретении не завершенных строительством жилых домов, квартир (долей в праве собственности на не завершенные строительством жилые дома (квартиры); согласие собственника жилого помещения на его отчуждение в собственность города Гродно |
| на возмездной основе за счет | горисполком | решение | распорядитель | выписка из регистрационной книги о правах, |

| | | | | |
|---|---|---------------|---|--|
| <p>средств бюджета города Гродно</p> | | | <p>бюджетных средств</p> | <p>ограничения (обременения) прав на жилое помещение; копия документа, удостоверяющего право на земельный участок (за исключением случаев приобретения квартир, долей в праве собственности на квартиры); копия технического паспорта; акт о внутренней оценке; заключение экспертизы достоверности внутренней оценки***; заключение об оценке; документ, подтверждающий осуществление строительства за счет средств юридического лица или физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя, – при приобретении не завершенным строительством жилых домов, квартир (долей в праве собственности на не завершенным строительством жилые дома (квартиры); согласие собственника жилого помещения на его отчуждение в собственность города Гродно</p> |
| <p>на возмездной основе за счет любых источников финансирования, не запрещенных законодательством, кроме средств бюджета города Гродно (жилых помещений, приобретаемых в оперативное управление или хозяйственное коммунальных юридических лиц)</p> | <p>коммунальное юридическое лицо, приобретающее жилое помещение</p> | <p>приказ</p> | <p>коммунальное юридическое лицо, приобретающее жилое помещение</p> | <p>согласие горисполкома на приобретение коммунальным юридическим лицом жилого помещения; выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на жилое помещение (при наличии в случае приобретения из республиканской или коммунальной собственности); копия документа, удостоверяющего право на земельный участок (за исключением случаев приобретения квартир, долей в праве собственности на квартиры); копия технического паспорта; заключение об оценке; документ, подтверждающий осуществление</p> |

| | | | | |
|--|--|--|--|---|
| | | | | строительства за счет средств юридического лица, физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя, – при приобретении не завершенных строительством жилых домов, квартир (долей в праве собственности на не завершенные строительством жилые дома (квартиры) |
|--|--|--|--|---|

*К жилым помещениям относятся жилые дома, квартиры, в том числе не завершенные строительством, доли в праве собственности на них.

**Государственный орган, государственная организация (должностное лицо), принимающие решение о распоряжении жилыми помещениями, могут запрашивать иную информацию, относящуюся к проекту решения.

***Заключение экспертизы достоверности внутренней оценки, заключение экспертизы достоверности независимой оценки не представляются при возмездном отчуждении жилых домов и жилых помещений, являющихся историко-культурными ценностями, а также в отношении доли в праве собственности на жилые дома, квартиры.