

РЕШЕНИЕ КРИЧЕВСКОГО РАЙОННОГО СОВЕТА ДЕПУТАТОВ

29 декабря 2020 г. № 43-10

**О распоряжении жилыми помещениями,  
находящимися в собственности Кричевского района**

На основании пункта 5 Указа Президента Республики Беларусь от 13 июня 2018 г. № 237 «О распоряжении государственным жилищным фондом» и абзаца второго пункта 7 Указа Президента Республики Беларусь от 26 июля 2010 г. № 388 «О порядке распоряжения государственным жилищным фондом» Кричевский районный Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Установить, что:

1.1. незаселенные жилые дома, квартиры, расположенные в сельской местности<sup>1</sup> и находящиеся в собственности Кричевского района, доли в праве собственности на них (далее, если не указано иное, – жилые помещения) могут быть проданы при условии:

их не востребованности в течение шести месяцев подряд и более в качестве арендного жилья, жилых помещений социального пользования, специальных жилых помещений<sup>2</sup>;

письменного отказа местных исполнительных и распорядительных органов от их приобретения в коммунальную собственность.

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 подпункта, считается экономически нецелесообразным, если сметная стоимость ремонта (реконструкции) таких помещений превышает их рыночную стоимость на дату принятия решения о продаже;

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Для целей настоящего решения под специальными жилыми помещениями понимаются жилые помещения маневренного фонда.

1.2. решения о продаже жилых помещений принимаются:

Кричевским районным исполнительным комитетом (далее – райисполком) в отношении таких жилых помещений, находящихся в оперативном управлении райисполкома, структурных подразделений райисполкома с правами юридического лица (далее – районные органы управления);

райисполкомом, районными органами управления, заключившими договор безвозмездного пользования этими жилыми помещениями;

коммунальными юридическими лицами, подчиненными райисполкому, районным органам управления, в оперативном управлении или хозяйственном ведении которых находятся такие жилые помещения;

1.3. продажа жилых помещений осуществляется:

гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в порядке очередности принятия их на такой учет в райисполкоме, районных органах управления и коммунальных юридических лицах, указанных в абзаце четвертом подпункта 1.2 настоящего пункта, а также в организациях негосударственной формы собственности, с которыми райисполком, районные органы управления заключили договоры безвозмездного пользования такими жилыми помещениями (далее, если не указано иное, – государственные органы, организации);

по оценочной стоимости, но не выше рыночной стоимости, определяемой в соответствии с законодательством об оценочной деятельности;

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

1.4. в случае отсутствия в государственном органе, организации граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, либо их отказа от приобретения жилых помещений такие помещения по выбору государственного органа, организации могут быть проданы:

без проведения аукциона гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту жительства, на основании заявлений о приобретении жилых помещений и с учетом очередности принятия их на такой учет на условиях, установленных в абзацах третьем и четвертом подпункта 1.3, а также подпунктах 1.5, 1.9, 1.10 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 13 июня 2018 г. № 237, подпункта 1.6 настоящего пункта;

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 абзаце четвертом настоящей части;

на аукционе с начальной ценой продажи по рыночной стоимости, но не ниже оценочной стоимости, определенной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности, пониженной на пятнадцать процентов.

Информация о наличии жилых помещений, подлежащих продаже гражданам, указанным в абзаце втором части первой настоящего подпункта, и сроке обращения с заявлением о приобретении таких помещений размещается в глобальной компьютерной сети Интернет на официальном сайте райисполкома.

Жилые помещения, в отношении которых проведение ремонта (реконструкции) экономически нецелесообразно, могут быть проданы без учета требований, определенных в абзаце втором подпункта 1.3 настоящего пункта. 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;

сроки проведения работ по ремонту (реконструкции) 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;

1.5. продажа жилых помещений, в том числе на аукционе, осуществляется в порядке, определенном подпунктами 1.5, 1.7–1.10 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 13 июня 2018 г. № 237, а также Советом Министров Республики Беларусь;

1.6. средства от продажи жилых помещений перечисляются их покупателем в районный бюджет 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), если иное не установлено Президентом Республики Беларусь;

1.7. жилые помещения, построенные за счет средств республиканского бюджета, направляемых на преодоление последствий катастрофы на Чернобыльской АЭС, могут быть проданы на условиях, установленных настоящим решением, по согласованию с Департаментом по ликвидации последствий катастрофы на Чернобыльской АЭС Министерства по чрезвычайным ситуациям.

2. Внести в решение Кричевского районного Совета депутатов от 29 декабря 2010 г. № 6-16 «О порядке распоряжения жилыми помещениями, находящимися в районной коммунальной собственности» следующие изменения:

в названии, преамбуле, подстрочных примечаниях к решению, а также по тексту решения слова «районная коммунальная собственность» заменить словами «собственность Кричевского района» в соответствующем падеже;

в пункте 1:

подпункт 1.1.1 изложить в следующей редакции:

«1.1.1. отчуждение на:

возмездной или безвозмездной основе в частную собственность находящихся в собственности Кричевского района жилых домов, квартир, в том числе не завершенных строительством\*\*, долей в праве собственности на них (далее, если не указано иное, – жилые помещения) юридическим лицам;

безвозмездной основе в частную собственность находящихся в собственности Кричевского района жилых помещений гражданам Республики 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;

возмездной основе в частную собственность находящихся в собственности Кричевского района жилых помещений гражданам и лицам без гражданства, указанным в абзаце третьем настоящего подпункта;

возмездной основе путем продажи на аукционе находящихся в собственности Кричевского района жилых помещений, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь;

возмездной или безвозмездной основе в республиканскую и областную собственность, собственность других административно-территориальных единиц жилых помещений, находящихся в собственности Кричевского района и:

оперативном управлении райисполкома и его структурных подразделений, наделенных правами юридического лица (далее – районные органы управления);

хозяйственном ведении или оперативном управлении государственных объединений, коммунальных унитарных предприятий и учреждений (далее – районные коммунальные юридические лица);

находящихся в собственности Кричевского района и переданных в безвозмездное пользование акционерным обществам, созданным в процессе преобразования арендных предприятий, коллективных (народных) предприятий, государственных предприятий, государственных унитарных предприятий и приватизации арендных предприятий.

Предложения об отчуждении жилых помещений в соответствии с частью первой настоящего подпункта вносятся в установленном порядке на рассмотрение райисполкома районными органами управления, а также районными коммунальными юридическими лицами, подчиненными райисполкому, после согласования с соответствующими местными исполнительными и распорядительными органами по месту нахождения отчуждаемых жилых помещений;»;

часть первую подпункта 1.1.4 дополнить словами «государственного имущества»;

дополнить пункт подпунктом 1.1.5 следующего содержания:

«1.1.5. приобретение жилых помещений в собственность Кричевского района на безвозмездной основе либо за счет любых источников финансирования, не запрещенных законодательством, кроме средств районного бюджета (в отношении

жилых помещений, приобретаемых в оперативное управление или хозяйственное ведение коммунальных юридических лиц, подчиненных райисполкому);»;

подпункт 1.2 изложить в следующей редакции:

«1.2. по решению районных органов управления и согласованию с райисполкомом осуществляется передача без перехода права собственности жилых помещений:

находящихся в собственности Кричевского района и оперативном управлении или хозяйственном ведении районных коммунальных юридических лиц, которыми уполномочен управлять районный орган управления;

находящихся в собственности Кричевского района и переданных в безвозмездное пользование акционерным обществам, созданным в процессе преобразования арендных предприятий, коллективных (народных) предприятий, государственных предприятий, государственных унитарных предприятий и приватизации арендных предприятий (далее, если не указано иное, – организации негосударственной формы собственности);»;

дополнить пункт подпунктами 1.3 и 1.4 следующего содержания:

«1.3. по решению районных органов управления и согласованию с райисполкомом осуществляется приобретение жилых помещений в собственность Кричевского района на безвозмездной основе либо за счет любых источников финансирования, не запрещенных законодательством, кроме средств районного бюджета (в отношении жилых помещений, приобретаемых в оперативное управление или хозяйственное ведение коммунальных юридических лиц, подчиненных райисполкому, районным органам управления);

1.4. решения об отчуждении на безвозмездной основе в коммунальную собственность жилых помещений, находящихся в собственности Кричевского района и оперативном управлении или хозяйственном ведении коммунальных юридических лиц, подчиненных районным органам управления, безвозмездном пользовании организаций негосударственной формы собственности, в случае, когда в отношении данных юридических лиц и организаций возбуждено производство по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) либо принято решение о ликвидации, принимаются в порядке, определенном подпунктами 1.7 и 1.8 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 26 июля 2010 г. № 388.»;

пункты 2, 3 исключить;

в пункте 4:

подпункт 4.1.2 дополнить словами «, если иное не установлено настоящим решением»;

абзац четвертый подпункта 4.1.3 исключить;

подпункт 4.2 изложить в следующей редакции:

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

пункт 5 исключить.

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

4. Настоящее решение обнародовать (опубликовать) в районной газете «Крычаўскае жыццё».

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

**Председатель**

**И.В.Прудникова**