РЕШЕНИЕ ПОСТАВСКОГО РАЙОННОГО СОВЕТА ДЕПУТАТОВ

17 августа 2022 г. № 211

О распоряжении жилыми помещениями, находящимися в собственности Поставского района

На основании 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», пункта 5 Указа Президента Республики Беларусь от 7 апреля 2020 г. № 121 «О жилищных отношениях», пункта 3 Указа Президента Республики Беларусь от 24 марта 2022 г. № 118 «Об изменении указов Президента Республики Беларусь» Поставский районный Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Установить, что:

1.1. распоряжение жилыми помещениями1, находящимися в собственности Поставского района (далее – коммунальная собственность), осуществляется в следующем порядке, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь:

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

1 Для целей настоящего решения под распоряжением жилыми помещениями понимаются:

отчуждение из собственности Поставского района на возмездной или безвозмездной основе;

передача без перехода права собственности (передача государственному юридическому лицу на возмездной или безвозмездной основе, не связанная с прекращением права коммунальной собственности);

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 (далее, если не указано иное, – хозяйственные общества, созданные в соответствии с законодательством о приватизации) (их правопреемникам), республиканским государственно-общественным объединениям.

1.1.1. по решению Поставского районного исполнительного комитета (далее – райисполком) осуществляются:

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

отчуждение на безвозмездной основе в частную собственность находящихся в коммунальной собственности 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;

отчуждение на возмездной основе в частную собственность находящихся в коммунальной собственности жилых помещений гражданам и лицам без гражданства, названным в абзаце третьем части первой настоящего подпункта, за исключением граждан, имеющих право на приобретение жилых помещений, отчуждаемых по решению райисполкома, структурных подразделений райисполкома с правами юридического лица (далее – районные органы управления) и коммунальных юридических лиц, в оперативном управлении или хозяйственном ведении которых находятся жилые помещения;

отчуждение на возмездной основе путем продажи на аукционе находящихся в коммунальной собственности жилых помещений;

приобретение жилых помещений в коммунальную собственность2 за счет средств районного бюджета или безвозмездно;

передача без перехода права собственности, отчуждение на возмездной или безвозмездной основе в собственность Республики Беларусь, собственность иных административно-территориальных единиц жилых помещений, находящихся в оперативном управлении райисполкома, оперативном управлении или хозяйственном ведении районных органов управления и организаций, подчиненных непосредственно райисполкому;

приобретение жилых помещений в коммунальную собственность на безвозмездной основе либо за счет любых источников финансирования, не запрещенных законодательством, кроме средств районного бюджета (в отношении жилых помещений, приобретаемых в оперативное управление райисполкома, оперативное управление или хозяйственное ведение районных органов управления или организаций, подчиненных непосредственно райисполкому);

передача находящихся в коммунальной собственности жилых помещений в безвозмездное пользование открытым акционерным обществам, создаваемым путем преобразования коммунальных унитарных предприятий в соответствии с законодательством о приватизации государственного имущества.

Передача находящихся в коммунальной собственности жилых помещений в безвозмездное пользование открытым акционерным обществам, создаваемым в соответствии с законодательством о приватизации государственного имущества путем преобразования коммунальных унитарных предприятий, подчиненных непосредственно райисполкому, осуществляется на основании решения райисполкома по договорам безвозмездного пользования, которые подписываются от имени райисполкома заместителями председателя райисполкома по направлениям деятельности.

Передача находящихся в коммунальной собственности жилых помещений по договорам безвозмездного пользования осуществляется районным органом управления, в подчинении которого находились коммунальные унитарные предприятия, преобразованные в открытые акционерные общества;

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

2 Для целей настоящего решения под приобретением жилых помещений в коммунальную собственность понимается приобретение на возмездной или безвозмездной основе жилых помещений, находящихся в республиканской собственности, собственности других административно-территориальных единиц или частной собственности.

1.1.2. предложения о распоряжении жилыми помещениями в соответствии с подпунктом 1.1.1 настоящего пункта вносятся в установленном порядке на рассмотрение райисполкома районными органами управления или организациями, подчиненными непосредственно райисполкому;

1.1.3. по решению районных органов управления осуществляются:

1.1.3.1. передача без перехода права собственности, отчуждение на возмездной или безвозмездной основе в собственность Республики Беларусь, собственность иных административно-территориальных единиц жилых помещений:

находящихся в коммунальной собственности и оперативном управлении или хозяйственном ведении коммунальных юридических лиц, подчиненных районным органам управления;

находящихся в коммунальной собственности и переданных в безвозмездное пользование хозяйственным обществам, созданным в соответствии с законодательством о приватизации (их правопреемникам), а также республиканским государственно-общественным объединениям;

1.1.3.2. приобретение жилых помещений в коммунальную собственность 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 районным органам управления);

1.1.4. решения об отчуждении на безвозмездной основе в собственность иных административно-территориальных единиц жилых помещений, находящихся в коммунальной собственности 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;

1.2. незаселенные жилые дома, квартиры, расположенные в сельской местности3 и находящиеся в собственности Поставского района, доли в праве собственности на них (далее, если не указано иное, – жилые помещения, расположенные в сельской местности) могут быть проданы на аукционе, в том числе с начальной ценой, равной одной базовой величине, а также без проведения аукционов при условии:

их невостребованности в течение шести месяцев подряд и более в качестве арендного жилья, жилых помещений социального пользования, специальных жилых помещений3;

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

Под невостребованностью жилых помещений, расположенных в сельской местности, понимается:

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

наличие одноквартирных 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, расположенных в сельской местности, 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.

Местные исполнительные и распорядительные органы обязаны в пятнадцатидневный срок со дня получения предложений о приобретении жилых помещений в коммунальную собственность уведомить о намерении реализовать данное право;

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

3 Термины «сельская местность», «специальные жилые помещения» используются в значениях, определенных Указом Президента Республики Беларусь от 13 июня 2018 г. № 237.

1.3. решения о продаже жилых помещений, расположенных в сельской местности, принимаются:

райисполкомом в отношении жилых помещений, находящихся в оперативном управлении райисполкома, сельских исполнительных комитетов, районных органов управления;

районными органами управления, заключившими договоры безвозмездного пользования этими жилыми помещениями, по согласованию с райисполкомом;

коммунальными юридическими лицами, в оперативном управлении или хозяйственном ведении которых находятся такие жилые помещения, по согласованию с райисполкомом;

1.4. продажа жилых помещений, расположенных в сельской местности, осуществляется:

гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в порядке очередности принятия их на такой учет в райисполкоме, районных органах управления, сельских исполнительных комитетах, коммунальных юридических лицах, указанных в подпункте 1.3 настоящего пункта, а также в организациях негосударственной формы собственности, с которыми районные органы управления заключили договоры безвозмездного пользования такими жилыми помещениями (далее, если не указано иное, – 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;

1.5. в случае отсутствия в государственном органе, организации граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, либо их отказа от приобретения жилых помещений, расположенных в сельской местности, 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, 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 абзацах третьем и четвертом подпункта 1.4 и подпункте 1.7 настоящего пункта, подпунктах 1.5, 1.9 и 1.10 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 13 июня 2018 г. № 237;

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 подпункте 1.41 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 13 июня 2018 г. № 237;

на аукционе.

Информация о наличии жилых помещений, расположенных в сельской местности, 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 по месту нахождения жилых помещений.

Жилые помещения, расположенные в сельской местности, в отношении которых проведение ремонта (реконструкции) экономически нецелесообразно, могут быть проданы без учета требований, определенных в абзаце втором подпункта 1.4 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 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;

1.6. продажа жилых помещений, расположенных в сельской местности, в том числе на аукционе, осуществляется в порядке, определенном подпунктами 1.41–1.5, 1.7–1.10 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 13 июня 2018 г. № 237;

1.7. средства от продажи жилых помещений, расположенных в сельской местности, 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.

2. Действие настоящего решения не распространяется:

2.1. на распоряжение жилыми помещениями:

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

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

2.1.3. в случае:

изъятия земельных участков для государственных нужд;

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

2.2. 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.

3. Признать утратившими силу:

решение Поставского районного Совета депутатов от 26 октября 2010 г. № 25 «О порядке распоряжения жилыми помещениями, находящимися в собственности Поставского района»;

решение Поставского районного Совета депутатов от 23 сентября 2015 г. № 60 «О внесении изменений в решение Поставского районного Совета депутатов от 26 октября 2010 г. № 25»;

решение Поставского районного Совета депутатов от 30 октября 2018 г. № 23 «О жилых помещениях, находящихся в собственности Поставского района»;

решение Поставского районного Совета депутатов от 30 июня 2020 г. № 97 «Об изменении решения Поставского районного Совета депутатов от 30 октября 2018 г. № 23».

4. Опубликовать настоящее решение в газете «Пастаўскі край».

5. Настоящее решение вступает в силу с 27 сентября 2022 г.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель | П.Л.Курто |