

Государственный комитет по имуществу
Республики Беларусь

НАЧНИ СВОЕ ДЕЛО
С ПРИОБРЕТЕНИЯ
ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА

**Государственный комитет по имуществу
Республики Беларусь**
220005, г. Минск, пер. Красноезвездный, 12
тел. +375 17 288 10 19, **факс:** 288 27 25

Адрес электронной почты:
info@gki.gov.by

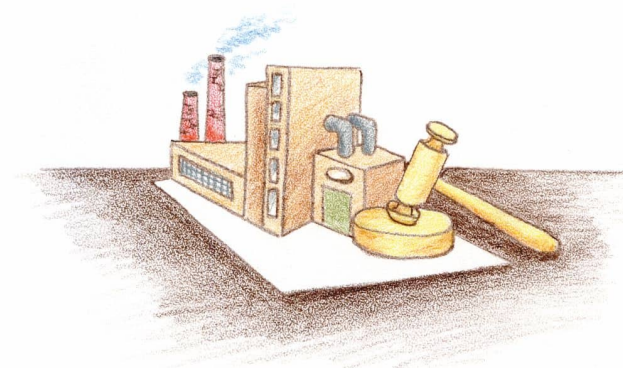
Сайт:
www.gki.gov.by

**Организационную поддержку
акции «Право на службу людям» осуществляют:**

Министерство юстиции Республики Беларусь
(www.minjust.gov.by)

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

ООО «ЮрСпектр»
(www.urspectr.by)



Начни свое дело с приобретения государственного имущества

Какие существуют способы приобретения объектов недвижимости, находящихся в государственной собственности (далее – государственное имущество)?

Указом Президента Республики Беларусь от 4 июля 2012 г. № 294 «О порядке распоряжения государственным имуществом» (далее – Указ № 294) и принятыми в его развитие актами местного управления и самоуправления установлены следующие способы приобретения государственного имущества:

на аукционе, по конкурсу, без проведения аукциона либо конкурса, в том числе для реализации инвестиционного проекта;

аренда;

безвозмездное пользование под создание новых рабочих мест.

Кем организуются аукционы по продаже государственного имущества?

Аукционы по продаже государственного имущества организуются областными и Минским городским территориальными фондами государственного имущества, являющимися структурными подразделениями облисполкомов и Минского горисполкома.

Могут ли граждане принимать участие в аукционах по продаже государственного имущества?

В соответствии с Положением о порядке организации и проведения аукционов по продаже объектов государственной собственности и земельного участка в частную собственность или права заключения договора аренды земельного участка для обслуживания недвижимого имущества и Положением о порядке организации и проведения аукционов по продаже объектов, находящихся в государственной собственности, без продажи права заключения договора аренды земельного участка, необходимого для обслуживания отчуждаемого имущества, утвержденными постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 г. № 462, в этих аукционах могут принимать участие граждане.

По какой цене осуществляется продажа государственного имущества на аукционе?

Начальная цена продажи государственного имущества на аукционе осуществляется по его оценочной либо рыночной стоимости.

Может ли быть понижена начальная цена продажи государственного имущества в случае нерезультативных либо несостоявшихся торгов?

После первых нерезультативных либо несостоявшихся торгов начальная цена продажи государственного имущества может быть понижена на 20 процентов, до 50 процентов, до 80 процентов включительно (подпункт 6.16 пункта 6 Указа № 294).

В случае, если торги с понижением начальной цены продажи государственного имущества на 80 процентов 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.

При этом обязательными условиями при продаже государственного имущества с аукциона с начальной ценой, равной одной базовой величине, для негосударственных юридических лиц и индивидуальных предпринимателей Республики Беларусь, а также иностранных юридических лиц являются:

осуществление покупателем предпринимательской деятельности с использованием приобретенных объектов и (или) построенных новых объектов в случае сноса имущества либо отдельных объектов, входящих в состав приобретенного имущества, которые не могут быть использованы им для осуществления предпринимательской деятельности;

запрет на отчуждение недвижимого имущества до выполнения покупателем условий договора купли-продажи.

Обязательные условия аукциона должны иметь конкретные сроки их выполнения.

При продаже находящихся в государственной собственности капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных и незавершенных незаконсервированных капитальных строений на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, земельный участок для обслуживания указанного имущества предоставляется покупателю в аренду без проведения аукциона и взимания платы за право заключения договора аренды (подпункт 6.19 пункта 6 Указа № 294).

В каких случаях и на каких условиях граждане допускаются к участию в аукционе по продаже государственного имущества с установлением начальной цены продажи, равной одной базовой величине?

Частью второй пункта 3 Положения о порядке организации и проведения аукционов по продаже находящегося в государственной собственности недвижимого имущества с установлением начальной цены продажи, равной одной

базовой величине, определенной законодательством, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 11 марта 2010 г. № 342 (далее – Положение), установлено, что в случае признания аукциона с начальной ценой, равной одной базовой величине, нерезультативным либо несостоявшимся или отказа единственного участника от приобретения предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов, предусмотрена возможность использования этого недвижимого имущества под жилое помещение и (или) для ведения личного подсобного хозяйства. Только в этом случае для участия на последующих аукционах могут допускаться граждане.

При этом для граждан обязательным условием аукциона является реконструкция недвижимого имущества под жилое помещение и (или) для ведения личного подсобного хозяйства с конкретными сроками их выполнения (абзац пятый части первой пункта 5 Положения).

Какие льготы предусмотрены для граждан по оплате приобретенного государственного имущества?

При передаче без перехода права собственности на возмездной основе, отчуждении на возмездной основе находящихся в собственности Республики Беларусь капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, незавершенных законсервированных и незавершенных незаконсервированных капитальных строений, иного недвижимого имущества, долей в праве общей собственности на них покупателю по его письменному заявлению может быть предоставлена рассрочка оплаты такого имущества на срок не более одного года со дня заключения договора купли-продажи с ежемесячной индексацией платежей.

Где можно ознакомиться с перечнем государственного имущества, предлагаемого к продаже?

Неиспользуемое и неэффективно используемое имущество, находящееся в собственности Республики Беларусь, включается в перечень неиспользуемого и неэффективно используемого имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь, в котором определен способ вовлечения его в хозяйственный оборот.

С данным перечнем можно ознакомиться на официальном сайте Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь в глобальной компьютерной сети Интернет (<http://ngi.gki.gov.by/ru/>).

С перечнем неиспользуемого и неэффективно используемого имущества, находящегося в коммунальной собственности, можно ознакомиться на официальных сайтах местных исполнительных и распорядительных органов в глобальной компьютерной сети Интернет.