

**РЕШЕНИЕ МОГИЛЕВСКОГО ГОРОДСКОГО СОВЕТА ДЕПУТАТОВ
27 сентября 2017 г. N 41-2**

**О ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ, НАХОДЯЩИМСЯ В СОБСТВЕННОСТИ
ГОРОДА МОГИЛЕВА**

Во исполнение [абзаца второго пункта 16](#) Указа Президента Республики Беларусь от 4 июля 2012 г. N 294 "О порядке распоряжения государственным имуществом", [пункта 5](#) Указа Президента Республики Беларусь от 22 сентября 2017 г. N 345 "О развитии торговли, общественного питания и бытового обслуживания", [подпунктов 1.5, 1.25 пункта 1 статьи 17, пунктов 2, 4 статьи 55](#) Закона Республики Беларусь от 4 января 2010 года "О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь", [Закона](#) Республики Беларусь от 19 января 1993 года "О приватизации государственного имущества и преобразовании государственных унитарных предприятий в открытые акционерные общества" Могилевский городской Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемую [Инструкцию](#) о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности города Могилева.
2. Делегировать Могилевскому городскому исполнительному комитету (далее - горисполком) реализовывать преимущественное право на приобретение в собственность города Могилева находящихся на территории города Могилева объектов недвижимости, которые могут быть использованы для местных нужд.
3. Горисполкому принять меры по реализации настоящего решения.
4. Признать утратившими силу решения и отдельные структурные элементы решений Могилевского городского Совета депутатов согласно [приложению](#).
5. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель

С.Б.Иванов

Приложение
к решению
Могилевского городского
Совета депутатов
27.09.2017 N 41-2

**ПЕРЕЧЕНЬ
УТРАТИВШИХ СИЛУ РЕШЕНИЙ И ОТДЕЛЬНЫХ СТРУКТУРНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ РЕШЕНИЙ МОГИЛЕВСКОГО
ГОРОДСКОГО СОВЕТА ДЕПУТАТОВ**

1. [Решение](#) Могилевского городского Совета депутатов от 12 апреля 2011 г. N 9-1 "Об

управлении и распоряжении имуществом, находящимся в коммунальной собственности города Могилева" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., N 57, 9/40924).

2. [Решение](#) Могилевского городского Совета депутатов от 23 августа 2012 г. N 19-10 "О внесении изменений и дополнений в решение Могилевского городского Совета депутатов от 12 апреля 2011 г. N 9-1" (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 17.10.2012, 9/53217).

3. [Решение](#) Могилевского городского Совета депутатов от 6 декабря 2012 г. N 22-4 "О внесении изменений в решения Могилевского городского Совета депутатов от 12 апреля 2011 г. N 9-1 и от 21 июня 2012 г. N 18-1" (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 21.12.2012, 9/54698).

4. [Подпункт 1.2 пункта 1](#) решения Могилевского городского Совета депутатов от 20 июня 2013 г. N 27-5 "О внесении изменений и дополнений в решения Могилевского городского Совета депутатов от 21 июня 2012 г. N 18-1 и от 12 апреля 2011 г. N 9-1" (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 22.08.2013, 9/59495).

5. [Подпункт 1.1 пункта 1](#) решения Могилевского городского Совета депутатов от 25 апреля 2014 г. N 2-3 "О внесении изменений в некоторые решения Могилевского городского Совета депутатов" (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 14.05.2014, 9/64295).

6. [Решение](#) Могилевского городского Совета депутатов от 23 декабря 2014 г. N 7-11 "О внесении изменений и дополнений в решение Могилевского городского Совета депутатов от 12 апреля 2011 г. N 9-1" (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 22.01.2015, 9/68219).

7. [Решение](#) Могилевского городского Совета депутатов от 18 сентября 2015 г. N 16-4 "О внесении дополнений в решение Могилевского городского Совета депутатов от 12 апреля 2011 г. N 9-1" (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 30.06.2016, 9/77272).

8. [Решение](#) Могилевского городского Совета депутатов от 16 сентября 2016 г. N 27-3 "О внесении дополнений и изменения в решение Могилевского городского Совета депутатов от 12 апреля 2011 г. N 9-1" (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 21.10.2016, 9/79075).

9. [Решение](#) Могилевского городского Совета депутатов от 22 декабря 2016 г. N 32-9 "О внесении дополнения в решение Могилевского городского Совета депутатов от 12 апреля 2011 г. N 9-1" (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 04.01.2017, 9/80558).

УТВЕРЖДЕНО
Решение
Могилевского городского
Совета депутатов
27.09.2017 N 41-2

**ИНСТРУКЦИЯ
О ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ, НАХОДЯЩИМСЯ В СОБСТВЕННОСТИ
ГОРОДА МОГИЛЕВА**

**ГЛАВА 1
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящая Инструкция определяет порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности города Могилева, а также полномочия Могилевского городского исполнительного комитета (далее - горисполком), администраций Октябрьского и Ленинского районов города Могилева (далее - администрации), коммунальных унитарных предприятий и учреждений, за которыми имущество собственности города Могилева закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления (далее - коммунальные юридические лица), структурных подразделений горисполкома и администраций, а также негосударственных юридических лиц и республиканских государственно-общественных объединений, которым в соответствии с законодательством передано в безвозмездное пользование находящееся в собственности города Могилева имущество, по управлению и распоряжению этим имуществом.

2. Действие настоящей Инструкции не регулирует вопросы, связанные с управлением и распоряжением:

жилими домами и жилыми помещениями, в том числе не завершенными строительством;

имуществом, изъятым, арестованным, конфискованным, обращенным в доход государства иным способом;

имуществом, на которое обращено взыскание в счет неисполненного налогового обязательства, неуплаченных пеней;

имуществом, на которое обращено взыскание в порядке исполнения судебных постановлений и иных исполнительных документов;

государственным имуществом в процессе экономической несостоятельности (банкротства);

имуществом государственного юридического лица в процессе ликвидации;

имуществом по договору предоставления безвозмездной (спонсорской) помощи;

государственным имуществом в процессе приватизации;

объектами экспортного контроля (специфическими товарами);

высвобождаемыми материальными ресурсами Вооруженных Сил, других войск, воинских формирований и военизированных организаций Республики Беларусь в виде движимого имущества и воздушных судов, судов внутреннего плавания и судов плавания "река - море";

имуществом, являющимся носителем государственных секретов;

продукцией военного назначения;

неэксплуатируемыми транспортными средствами, признанными бесхозными и переданными в собственность города Могилева.

3. Для целей настоящей Инструкции применяются следующие основные понятия и определения:

имущество, находящееся в собственности города Могилева (далее - имущество), - имущество, закрепленное за горисполкомом, администрациями, структурными подразделениями горисполкома и администраций, коммунальными юридическими лицами на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, казна города Могилева, в том числе имущество, признаваемое собственностью города Могилева в соответствии с законодательством и международными договорами, а также находящиеся в собственности города Могилева акции (доли в уставных фондах) негосударственных коммерческих организаций и (или) имущество, переданное в безвозмездное

пользование негосударственным юридическим лицам и республиканским государственно-общественным объединениям;

отчуждение имущества - передача имущества из собственности города Могилева в собственность Республики Беларусь, в собственность других административно-территориальных единиц или частную собственность, на возмездной или безвозмездной основе, в том числе внесение в уставный фонд негосударственного юридического лица;

распоряжение имуществом - отчуждение имущества в установленном порядке на аукционе, по конкурсу, без проведения аукциона либо конкурса, в том числе для реализации инвестиционного проекта, а также залог, аренда, передача в безвозмездное пользование, передача в доверительное управление, передача без перехода права собственности (передача имущества в оперативное управление или хозяйственное ведение коммунального юридического лица на возмездной или безвозмездной основе, не связанная с прекращением собственности города Могилева) (далее - передача без перехода права собственности);

городские органы управления - горисполком, администрации, структурные подразделения горисполкома и администраций, коммунальные юридические лица, уполномоченные управлять коммунальными юридическими лицами, находящимися в собственности города Могилева и имуществом, в том числе переданным в безвозмездное пользование негосударственным юридическим лицам и республиканским государственно-общественным объединениям согласно [приложению](#);

органы, осуществляющие владельческий надзор, - городские органы управления, уполномоченные горисполкомом управлять находящимися в собственности города Могилева акциями (долями в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ).

4. Владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся только в собственности государства, осуществляется с учетом особенностей, установленных [Законом](#) Республики Беларусь от 15 июля 2010 года "Об объектах, находящихся только в собственности государства, и видах деятельности, на осуществление которых распространяется исключительное право государства" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., N 184, 2/1721).

ГЛАВА 2

УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВОМ

5. Горисполком:

принимает решения о создании, реорганизации и ликвидации коммунальных юридических лиц;

выступает учредителем открытых акционерных обществ, создаваемых в процессе преобразования коммунальных унитарных предприятий в открытые акционерные общества, а также принимает решения об участии других учредителей, в том числе иностранных, в создании открытых акционерных обществ с долей собственности города Могилева;

владеет и распоряжается находящимися в собственности города Могилева акциями (долями в уставных фондах) хозяйственных обществ, участником которых является в соответствии с законодательством;

дает согласие коммунальным юридическим лицам на создание и прекращение деятельности представительств и филиалов, на создание дочерних унитарных предприятий, их реорганизацию и ликвидацию;

дает согласие коммунальным юридическим лицам на участие в порядке, определенном законодательством, в хозяйственных обществах (товариществах), государственных объединениях,

коммерческих и некоммерческих организациях, а также в хозяйственных группах;

утверждает уставы, изменения и (или) дополнения в уставы коммунальных юридических лиц после согласования их с финансовым отделом горисполкома и управлением экономики горисполкома;

утверждает передаточный акт и разделительный баланс, промежуточный ликвидационный, ликвидационный балансы при реорганизации и ликвидации коммунальных юридических лиц, подчиненных горисполкому;

определяет городские органы управления, в компетенцию которых входит управление коммунальными юридическими лицами, находящимися в собственности города Могилева и имуществом;

определяет органы, осуществляющие владельческий надзор, в компетенцию которых входит управление находящимися в собственности города Могилева акциями (долями в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ);

принимает решения в отношении находящихся в собственности города Могилева и переданных в безвозмездное пользование негосударственным юридическим лицам и республиканским государственно-общественным объединениям капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест о разделе или слиянии, о вычленении изолированных помещений, машино-мест из капитальных строений или аннулировании изолированных помещений, машино-мест;

принимает решение о передаче находящихся в собственности города Могилева акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ) в доверительное управление, в том числе путем проведения конкурса;

устанавливает порядок определения позиции представителя государства в органах управления хозяйственных обществ, акции (доли в уставных фондах) которых находятся в собственности города Могилева.

6. Городские органы управления:

вносят на рассмотрение горисполкома предложения по созданию, ликвидации, реорганизации коммунальных юридических лиц;

разрабатывают и вносят на утверждение горисполкома уставы, изменения и (или) дополнения в уставы коммунальных юридических лиц после согласования их с финансовым отделом горисполкома и управлением экономики горисполкома;

утверждают передаточный акт и разделительный баланс, промежуточный ликвидационный, ликвидационный балансы при реорганизации и ликвидации коммунальных юридических лиц, которыми уполномочены управлять городские органы управления;

осуществляют контроль за использованием по назначению имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении коммунальных юридических лиц, которыми уполномочены управлять городские органы управления, или переданного в безвозмездное пользование негосударственным юридическим лицам, республиканским государственно-общественным объединениям, и принимают меры по обеспечению эффективности его использования;

обеспечивают принятие мер по вовлечению в хозяйственный оборот неиспользуемого, неэффективно используемого имущества, закрепленного за ними и (или) коммунальными юридическими лицами, которыми уполномочены управлять городские органы управления, или

переданного в безвозмездное пользование негосударственным юридическим лицам, республиканским государственно-общественным объединениям;

вносят председателю горисполкома предложения о досрочном расторжении контрактов с руководителями коммунальных юридических лиц, которыми уполномочены управлять городские органы управления, нарушающими законодательство и условия контрактов в части, регулирующей вопросы управления и распоряжения имуществом;

осуществляют другие полномочия по вопросам управления имуществом в соответствии с законодательством.

7. Органы, осуществляющие владельческий надзор:

осуществляют владельческий надзор за деятельностью хозяйственных обществ (товариществ), акции (доли в уставных фондах) которых находятся в собственности города Могилева;

обеспечивают защиту экономических интересов государства в процессе хозяйственной деятельности хозяйственных обществ (товариществ);

обеспечивают контроль полноты и своевременности выплаты в бюджет дивидендов (процентов), начисленных на акции (долю в уставном фонде) общества, принадлежащие городу Могилеву;

вырабатывают и реализуют меры по повышению эффективности деятельности и предупреждению экономической несостоятельности (банкротства) хозяйственных обществ (товариществ);

координируют деятельность представителей государства в хозяйственных обществах (товариществах);

при ликвидации хозяйственных обществ (товариществ) принимают меры по закреплению оставшегося после расчетов с кредиторами имущества ликвидируемого субъекта, приходящегося на долю собственности города Могилева в уставных фондах хозяйственных обществ (товариществ), за коммунальными юридическими лицами;

вносят при необходимости предложения об отчуждении находящихся в собственности города Могилева акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), о проведении конкурса по передаче в доверительное управление, в том числе с правом выкупа части этих акций (долей в уставных фондах) по результатам доверительного управления;

осуществляют мониторинг исполнения договоров безвозмездного пользования имуществом, переданным открытым акционерным обществам, созданным в процессе преобразования коммунальных унитарных предприятий;

осуществляют другие полномочия по вопросам управления акциями (долями в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ) в соответствии с законодательством.

8. Коммунальные юридические лица принимают решения в отношении находящихся в собственности города Могилева и закрепленных за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест об их изменении, прекращении существования, возникновении или прекращении прав на них при разделе, слиянии, аннулировании, вычленении, иных изменениях, связанных с необходимостью регистрационных действий.

ГЛАВА 3 РАСПОРЯЖЕНИЕ ИМУЩЕСТВОМ

9. Распоряжение имуществом осуществляется в следующем порядке:

9.1. по решению горисполкома, согласованному в установленном порядке с Президентом Республики Беларусь (за исключением отчуждения из собственности города Могилева в собственность Республики Беларусь, собственность других административно-территориальных единиц):

отчуждение зданий, сооружений, изолированных помещений, машино-мест, расположенных в центральной части города Могилева, стоимость каждого из которых превышает 10 тысяч базовых величин;

отчуждение, в том числе внесение в уставный фонд негосударственных юридических лиц, залог акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ, перерабатывающих сельскохозяйственную продукцию <*>;

<*> Для целей настоящего решения к хозяйственным обществам, перерабатывающим сельскохозяйственную продукцию, относятся общества, осуществляющие производство продуктов мукомольно-крупяной промышленности, крахмалов и крахмалопродуктов, растительных и животных масел, жиров, молочных продуктов, мяса и мясопродуктов, иных пищевых продуктов, включая производство хлеба, хлебобулочных и кондитерских изделий, детского питания, сахара, а также осуществляющие переработку и консервирование фруктов и овощей, первичную переработку льна.

9.2. по решению горисполкома с согласия Могилевского городского Совета депутатов (далее - Совет депутатов) (за исключением отчуждения из собственности города Могилева в республиканскую собственность, собственность других административно-территориальных единиц) отчуждение:

предприятий как имущественных комплексов (далее - предприятия);

акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), в том числе внесение акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ) в качестве вкладов в уставные фонды хозяйственных обществ, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь;

капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, незавершенных законсервированных капитальных строений, иного недвижимого имущества, незавершенных незаконсервированных капитальных строений, долей в праве общей собственности на них (кроме внесения в уставный фонд юридического лица);

9.3. по решению горисполкома:

9.3.1. отчуждение:

капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, незавершенных законсервированных капитальных строений, иного недвижимого имущества, незавершенных незаконсервированных капитальных строений, долей в праве общей собственности на них (далее, если не указано иное, - здания, сооружения, помещения, незавершенные строения) независимо от стоимости, за исключением отчуждения зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, указанных в подпункте 9.1 и 9.2 настоящего пункта;

машин, оборудования, транспортных средств, иного движимого имущества, относящихся к основным средствам (далее - машины, оборудование, транспортные средства), стоимость каждого из которых превышает 10 тысяч базовых величин;

акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), находящихся в оперативном управлении или хозяйственном ведении коммунальных юридических лиц, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь или Советом депутатов;

9.3.2. залог (за исключением имущества, переданного в соответствии с законодательными актами в безвозмездное пользование негосударственным юридическим лицам, республиканским государственно-общественным объединениям):

предприятий;

капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, в том числе которые поступят залогодателю в будущем и на дату заключения договора об ипотеке не считаются созданными в соответствии с законодательством, незавершенных законсервированных капитальных строений, иного недвижимого имущества, незавершенных незаконсервированных капитальных строений, долей в праве общей собственности на них независимо от стоимости;

машин, оборудования, транспортных средств, стоимость каждого из которых превышает 10 тысяч базовых величин;

акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), за исключением залога акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ, указанных в [подпункте 9.1](#) настоящего пункта;

9.3.3. аренда предприятий;

9.3.4. передача без перехода права собственности предприятий, зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ);

9.3.5. передача в доверительное управление акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ);

9.3.6. приобретение в собственность города Могилева за счет средств бюджета города Могилева или безвозмездно, в том числе из республиканской собственности, собственности других административно-территориальных единиц:

предприятий, зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений;

акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), не связанное с внесением имущества в уставные фонды (за исключением приобретения акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ) при реструктуризации в соответствии с законодательными актами их задолженности по платежам в республиканский и местные бюджеты и по кредитам, выданным банками, а также иных случаев, предусмотренных Президентом Республики Беларусь или Советом депутатов);

9.4. по распоряжению председателя горисполкома кроме случаев, предусмотренных [подпунктами 9.1 - 9.3](#) настоящего пункта:

отчуждение, залог, передача без перехода права собственности имущества, закрепленного на праве оперативного управления за горисполкомом;

сдача в аренду (согласование сдачи в субаренду), а также в соответствии с законодательными актами передача в безвозмездное пользование капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей, иного недвижимого имущества (за исключением незавершенных законсервированных капитальных строений), машин, оборудования, транспортных средств, закрепленных на праве оперативного управления за горисполкомом;

отчуждение, залог машин, оборудования, транспортных средств, стоимость каждого из которых не превышает 10 тысяч базовых величин;

приобретение в собственность города Могилева безвозмездно, в том числе из республиканской собственности, собственности других административно-территориальных единиц, передача без перехода права собственности машин, оборудования, транспортных средств;

9.5. по распоряжению главы администрации кроме случаев, предусмотренных в [подпунктах 9.1 - 9.4](#) настоящего пункта:

отчуждение, залог, передача без перехода права собственности имущества, закрепленного на праве оперативного управления за администрацией;

сдача в аренду (согласование сдачи в субаренду), а также в соответствии с законодательными актами передача в безвозмездное пользование капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей, иного недвижимого имущества (за исключением незавершенных законсервированных капитальных строений), машин, оборудования, транспортных средств, закрепленных на праве оперативного управления за администрацией;

9.6. по решению руководителей коммунальных юридических лиц, кроме случаев, предусмотренных в [подпунктах 9.1 - 9.4, 9.7, 9.9](#) настоящего пункта:

9.6.1. отчуждение, залог, передача без перехода права собственности имущества по согласованию с:

городскими органами управления, уполномоченными управлять коммунальными юридическими лицами;

заместителем председателя горисполкома, координирующим деятельность коммунальных юридических лиц, подчиненных горисполкому;

главой администрации, в отношении имущества, закрепленного на праве оперативного управления за структурными подразделениями администрации;

9.6.2. сдача в аренду (согласование сдачи в субаренду), а также в соответствии с законодательными актами передача в безвозмездное пользование машин, оборудования, транспортных средств, закрепленных на праве оперативного управления, хозяйственного ведения за указанными лицами;

9.7. по решению руководителей коммунальных юридических лиц, городских органов управления, администраций, негосударственных юридических лиц и республиканских государственно-общественных объединений по согласованию в установленном порядке с горисполкомом - сдача в аренду, а также в соответствии с законодательными актами передача в безвозмездное пользование капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей, иного недвижимого имущества (за исключением незавершенных законсервированных капитальных строений).

Юридические лица, которым в соответствии с законодательными актами переданы в безвозмездное пользование находящиеся в собственности города Могилева капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, машино-места, их части, иное недвижимое имущество, машины, оборудование, транспортные средства, осуществляют сдачу в аренду (согласование сдачи в субаренду) и в соответствии с законодательными актами передачу в безвозмездное пользование этого имущества по согласованию с ссудодателями;

9.8. распоряжение имуществом, закрепленным на праве хозяйственного ведения за дочерним коммунальным унитарным предприятием, в случаях, предусмотренных в [подпунктах 9.1 - 9.4, 9.6](#)

настоящего пункта, осуществляется с согласия коммунального унитарного предприятия - учредителя;

9.9. приобретение имущества в собственность города Могилева, распоряжение имуществом, закрепленным на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за коммунальными юридическими лицами, в случаях, не предусмотренных в настоящем пункте, осуществляется по решению их руководителей, если иное не установлено Советом депутатов;

9.10. сдача в аренду (передача в безвозмездное пользование) зданий, изолированных помещений, а также сооружений (их частей), находящихся только в собственности государства, если это не препятствует их использованию по основному назначению, осуществляется в соответствии с настоящей Инструкцией, если иное не установлено актами Президента Республики Беларусь, без предоставления арендатору (ссудополучателю) права на их выкуп.

10. Отчуждение зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений осуществляется на аукционе, по конкурсу. В случаях, предусмотренных в [пунктах 13, 14](#) настоящей Инструкции, а также в иных случаях, предусмотренных Президентом Республики Беларусь или Советом депутатов, отчуждение на возмездной основе зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений может осуществляться без проведения аукциона либо конкурса.

Отчуждение имущества, включенного в установленном порядке в перечень неиспользуемого и неэффективно используемого имущества, находящегося в собственности Могилевской области и ее административно-территориальных единиц, для вовлечения его в хозяйственный оборот в целях более эффективного использования, возможно без проведения торгов, а также путем безвозмездной передачи в частную собственность для реализации инвестиционных проектов.

11. Горисполком вправе определять условия владения и пользования объектами собственности города Могилева, отчуждаемыми иным собственникам, в том числе на аукционе и по конкурсу, обязательные для них.

12. Не допускается передача зданий, сооружений, иных помещений, находящихся в собственности города Могилева, если иное не предусмотрено законодательством, в пользование:

юридическим лицам, основанным на частной форме собственности, и индивидуальным предпринимателям без заключения договора аренды (субаренды), а в случаях, предусмотренных законодательством, - договора безвозмездного пользования;

государственным юридическим лицам, за исключением передачи в хозяйственное ведение, оперативное управление, безвозмездное пользование или аренду (субаренду).

13. Если иное не установлено Президентом Республики Беларусь или Советом депутатов, юридические лица и индивидуальные предприниматели, не менее трех лет арендующие (использующие на основании договора безвозмездного пользования под создание рабочих мест) находящиеся в собственности города Могилева капитальные строения (здания, сооружения), в том числе не зарегистрированные в установленном порядке, изолированные помещения, машино-места, иное недвижимое имущество, надлежащим образом исполняющие свои обязательства по договору аренды (безвозмездного пользования) за указанный период, в случае принятия решения об отчуждении этих капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, иного недвижимого имущества, имеют право преимущественного приобретения этого имущества по рыночной стоимости с предоставлением рассрочки оплаты до пяти лет с ежемесячной индексацией платежей со дня заключения договора купли-продажи.

Рассрочка оплаты имущества в соответствии с [частью первой](#) настоящего пункта предоставляется приобретателю недвижимого имущества по его письменному заявлению при заключении договора купли-продажи.

В случае, если арендатор (ссудополучатель) произвел за счет собственных средств в

установленном порядке и с письменного согласия арендодателя (ссудодателя) улучшения арендованного (переданного в безвозмездное пользование) имущества, определенного в **части первой** настоящего пункта, неотделимые без вреда для такого имущества, при продаже этому арендатору (ссудополучателю) объекта аренды (безвозмездного пользования) в соответствии с частью первой настоящего пункта его рыночная стоимость при ее определении уменьшается на сумму затрат, понесенных этим арендатором (ссудополучателем) на указанные улучшения, если арендатору (ссудополучателю) не возмещались указанные затраты.

Уведомление о намерении продать арендуемое (находящееся в безвозмездном пользовании) капитальное строение (здание, сооружение), в том числе не зарегистрированное в установленном порядке, изолированное помещение, машино-место (далее - уведомление) направляется арендодателем (ссудодателем) арендатору (ссудополучателю), надлежащим образом исполняющим свои обязательства по договору аренды (безвозмездного пользования) за период не менее трех лет, заказным письмом с уведомлением о вручении.

В случае отсутствия арендатора (ссудополучателя) по его месту нахождения, указанному в договоре аренды (безвозмездного пользования), либо при отказе арендатора (ссудополучателя) от получения уведомления арендатор (ссудополучатель) считается получившим уведомление по истечении 7 дней со дня направления уведомления.

Если в течение 30 календарных дней со дня получения арендатором (ссудополучателем) уведомления арендатор (ссудополучатель) письменно не сообщил арендодателю (ссудодателю) о своем согласии приобрести объект аренды (безвозмездного пользования) и (или) не подписал представленный арендодателем (ссудодателем) договор купли-продажи, объект аренды (безвозмездного пользования) может быть в установленном законодательством порядке продан на аукционе (по конкурсу) с установлением начальной цены продажи, равной рыночной стоимости объекта аренды (безвозмездного пользования).

Если арендатор (ссудополучатель) письменно сообщил арендодателю (ссудодателю) о своем согласии приобрести объект аренды (безвозмездного пользования), но не подписал представленный арендодателем (ссудодателем) договор купли-продажи, то арендатор (ссудополучатель) возмещает арендодателю (ссудодателю) расходы на проведение оценки и экспертизы рыночной стоимости объекта аренды (безвозмездного пользования).

В случае продажи арендуемого не менее трех лет капитального строения (здания, сооружения), в том числе не зарегистрированного в установленном порядке, изолированного помещения, машино-места с нарушением установленного в настоящем пункте преимущественного права на их приобретение юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие в соответствии с **частью первой** настоящего пункта преимущественное право на их приобретение, могут в течение 90 календарных дней со дня, когда им стало известно или должно было стать известно о продаже объекта аренды (безвозмездного пользования), обратиться в суд с требованием о переводе на них прав и обязанностей покупателя соответствующих капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест.

14. Капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, находящиеся в собственности города Могилева, расположенные на территории сельской местности и (или) на территории малых городских поселений, могут отчуждаться индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам на возмездной основе без проведения аукциона для осуществления розничной торговли, за исключением розничной торговли автомобильным топливом (дизельным топливом, автомобильным бензином, газом, используемым в качестве автомобильного топлива), механическими транспортными средствами, самоходными машинами, прицепами (полуприцепами, прицепами-ропусками), ювелирными и другими бытовыми изделиями из драгоценных металлов и драгоценных камней, общественного питания, оказания бытовых услуг населению, за исключением оказания бытовых услуг по техническому обслуживанию и ремонту автотранспортных средств <***>.

Решение об отчуждении объектов недвижимого имущества для осуществления видов деятельности, указанных в [части первой](#) настоящего пункта, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке, может приниматься без наличия документов, удостоверяющих государственную регистрацию их создания и возникновения прав на такие объекты. Оформление правоудостоверяющих документов на объекты недвижимого имущества и земельные участки, на которых они расположены, выполнение работ по изготовлению землеустроительного дела, технической инвентаризации объектов и (или) изготовлению технического паспорта на них, получение заключения о надежности, несущей способности и устойчивости конструкций объекта (в случае необходимости выполнения указанных работ) осуществляются до продажи таких объектов за счет средств индивидуальных предпринимателей и юридических лиц.

Стоимость объекта недвижимого имущества уменьшается на сумму внесенной индивидуальным предпринимателем и юридическим лицом, приобретающими этот объект, платы за совершение действий, указанных в [части второй](#) настоящего пункта, но не более стоимости объекта.

<*> Для целей настоящего решения понятия "территория сельской местности", "территория малых городских поселений", "бытовые услуги" используются в значении, определенном [Указом](#) Президента Республики Беларусь от 22 сентября 2017 года N 345 "О развитии торговли, общественного питания и бытового обслуживания" (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 26.09.2017, 1/17274).

15. Распоряжение предприятиями, зданиями, сооружениями, незавершенными строениями, машинами, оборудованием, транспортными средствами, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, Советом депутатов производится:

15.1. по оценочной стоимости [<***>](#) при:

внесении в виде неденежного вклада в уставный фонд государственного юридического лица;

залоге, за исключением залога капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, которые поступят залогодателю в будущем и на дату заключения договора об ипотеке не считаются созданными в соответствии с законодательством;

отчуждении на безвозмездной основе, передаче в безвозмездное пользование или безвозмездной основе без перехода права собственности, за исключением предприятий;

<***> Для целей настоящего решения под оценочной стоимостью понимается стоимость, рассчитанная в соответствии с законодательством Республики Беларусь индексным методом или методом балансового накопления активов.

15.2. по рыночной стоимости при:

отчуждении на возмездной основе без проведения аукциона либо конкурса;

внесении в виде неденежного вклада в уставный фонд негосударственного юридического лица;

передаче без перехода права собственности на возмездной основе без проведения аукциона либо конкурса;

15.3. по балансовой стоимости при сдаче в аренду предприятий, а также при их отчуждении на безвозмездной основе и передаче на безвозмездной основе без перехода права собственности;

15.4. по стоимости, формируемой в соответствии с **частями пятой - восьмой пункта 19** настоящей Инструкции, при продаже на аукционе, по конкурсу, за исключением продажи на аукционе с установлением начальной цены продажи, равной одной базовой величине, определенной законодательством (далее - аукцион с начальной ценой, равной одной базовой величине);

15.5. по сметной стоимости строительства в текущем уровне цен - при залоге капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, которые поступят залогодателю в будущем и на дату заключения договора об ипотеке не считаются созданными в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

16. Средства, полученные от передачи без перехода права собственности на возмездной основе, отчуждения на возмездной основе предприятий, зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), находившихся в коммунальной собственности города Могилева, направляются в бюджет города Могилева, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь или Советом депутатов.

Средства, полученные от отчуждения на возмездной основе имущества в соответствии с **пунктом 13** настоящей Инструкции, в размере 50 процентов направляются арендатором (ссудополучателем) в бюджет города Могилева. Остальные 50 процентов этих средств направляются арендодателям (ссудодателям) проданного имущества и используются ими в полном объеме на реконструкцию, и (или) техническое переоснащение, и (или) модернизацию основных средств.

Если иное не установлено Президентом Республики Беларусь или Советом депутатов, средства, полученные от передачи без перехода права собственности на возмездной основе, отчуждения на возмездной основе машин, оборудования, транспортных средств, находившихся в собственности города Могилева и:

хозяйственном ведении или оперативном управлении коммунальных юридических лиц, за исключением бюджетных организаций **<****>**, остаются в распоряжении этих юридических лиц и в полном объеме используются ими на реконструкцию, техническое переоснащение и модернизацию производства;

оперативном управлении бюджетных организаций, в безвозмездном пользовании негосударственных юридических лиц, республиканских государственно-общественных объединений, направляются в бюджет города Могилева.

При передаче без перехода права собственности на возмездной основе, отчуждении на возмездной основе находящихся в коммунальной собственности города Могилева зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, 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, если иное не установлено настоящей Инструкцией.

Рассрочка оплаты имущества в соответствии с **частью третьей** настоящего пункта может быть предоставлена при заключении договора купли-продажи по решению продавца в форме приказа по согласованию с горисполкомом.

Если иное не установлено Президентом Республики Беларусь или Советом депутатов, средства от передачи без перехода права собственности на возмездной основе, отчуждения на возмездной основе имущества, подлежащие направлению в бюджет города Могилева, перечисляются покупателем данного имущества в течение 30 календарных дней с даты заключения договора купли-продажи, за исключением случаев оплаты в рассрочку в соответствии с настоящей Инструкцией.

<****> Для целей настоящего решения термин "бюджетная организация" используется в значении, определенном в [статье 2](#) Бюджетного кодекса Республики Беларусь.

17. При оплате зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, проданных с рассрочкой оплаты, размер первоначального платежа должен составлять не менее 30 процентов цены продажи данного имущества с учетом ранее внесенной суммы задатка, если такой уплачивается.

Срок оплаты первоначального платежа не должен превышать 30 календарных дней со дня заключения договора купли-продажи.

Оставшаяся сумма оплачивается ежемесячно равными долями в течение срока, на который предоставлена рассрочка, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором должен осуществляться первоначальный платеж в соответствии с договором купли-продажи.

Ежемесячные суммы рассрочки, указанные в договоре купли-продажи, индексируются исходя из индекса цен производителей промышленной продукции производственно-технического назначения, которые рассчитываются и публикуются Национальным статистическим комитетом Республики Беларусь.

Ежемесячный платеж осуществляется в течение пяти рабочих дней со дня опубликования индексов цен производителей промышленной продукции производственно-технического назначения.

18. Право хозяйственного ведения, оперативного управления при передаче без перехода права собственности на возмездной основе, а также право собственности при отчуждении на возмездной основе капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения, машино-места, незавершенного законсервированного капитального строения с рассрочкой оплаты в случаях, указанных в настоящей Инструкции, с момента государственной регистрации перехода права собственности (возникновения или перехода права хозяйственного ведения, оперативного управления) на них переходит к покупателю.

Право хозяйственного ведения, оперативного управления при передаче без перехода права собственности на возмездной основе, а также право собственности при отчуждении на возмездной основе незавершенного незаконсервированного капитального строения с рассрочкой оплаты в случае, указанном в настоящей Инструкции, переходит к покупателю после передачи ему незавершенного незаконсервированного капитального строения.

С даты перехода (возникновения) права собственности (возникновения или перехода права хозяйственного ведения, оперативного управления) к покупателю и до полного исполнения им обязательств по оплате находившегося в собственности города Могилева имущества, проданного в соответствии с настоящей Инструкцией 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 и (или) последующий залог находившегося в собственности города Могилева имущества, приобретенного с рассрочкой оплаты, не допускаются до полного исполнения покупателем обязанности по оплате этого имущества.

В случае несвоевременного перечисления в бюджет города Могилева средств в оплату находящихся (находившихся) в собственности города Могилева предприятий, зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, машин, оборудования, транспортных средств покупатель этого имущества уплачивает пеню в размере 1/360 ставки рефинансирования Национального банка от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

19. Начальная цена продажи на аукционе, по конкурсу находящихся в собственности города Могилева зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, машин, оборудования,

транспортных средств может быть понижена, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь:

на 20 процентов после первых нерезультативных <*****> либо несостоявшихся <*****> торгов, а также отказа единственного участника от приобретения предмета торгов по начальной цене, увеличенной на 5 процентов;

до 50 процентов включительно после нерезультативных либо несостоявшихся торгов, проведенных в соответствии с абзацем вторым настоящего пункта, а также отказа единственного участника от приобретения предмета торгов по начальной цене, увеличенной на 5 процентов;

до 80 процентов включительно после нерезультативных либо несостоявшихся торгов, проведенных в соответствии с абзацем третьим настоящего пункта, а также отказа единственного участника от приобретения предмета торгов по начальной цене, увеличенной на 5 процентов.

<*****> Под нерезультативными торгами понимаются торги, по итогам которых имущество не было продано в порядке, установленном законодательством, кому-либо из участников торгов.

<*****> Под несостоявшимися торгами понимаются торги, которые не состоялись в связи с отсутствием участников торгов либо наличием только одного участника.

В случае, если торги с понижением начальной цены продажи находящихся в собственности города Могилева зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, машин, оборудования, транспортных средств 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.

Здания, сооружения, помещения, незавершенные строения, расположенные на территории средних, малых городских поселений, сельской местности <*****>, могут быть выставлены на аукцион с начальной ценой, равной одной базовой величине, без учета положений части пятой настоящего пункта, а также без применения поэтапного понижения начальной цены продажи в соответствии с частью первой настоящего пункта.

<*****> Для целей настоящего решения понятие "территория средних, малых городских поселений, сельской местности" используется в значении, определенном в подстрочном примечании к части третьей подпункта 6.16 пункта 6 Указа Президента Республики Беларусь от 4 июля 2012 г. N 294 "О порядке распоряжения государственным имуществом" (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 06.07.2012, 1/13593).

Решения о понижении начальной цены продажи на торгах, продаже на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, находящихся в собственности города Могилева зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, машин, оборудования, транспортных средств принимаются государственным органом, иной государственной организацией, принявшими в соответствии с настоящей Инструкцией решение о продаже этого имущества в порядке, предусмотренном настоящей Инструкцией.

Начальная цена продажи на торгах находящегося в собственности города Могилева имущества определяется по его оценочной стоимости на 1 января года, в котором принято решение о его продаже, без понижения начальной цены продажи (за исключением имущества, принятого к бухгалтерскому учету после 1 января года, в котором принято решение о его отчуждении, начальная цена продажи которого определяется по оценочной стоимости на первое число месяца, следующего

за месяцем принятия его к бухгалтерскому учету), либо по рыночной стоимости в соответствии с [частью шестой пункта 13](#) настоящей Инструкции.

Капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения, незавершенные незаконсервированные капитальные строения, находящиеся в собственности города Могилева, реализуемые на торгах, и земельные участки, необходимые для их обслуживания, или право заключения договоров аренды таких земельных участков составляют единый предмет торгов по их продаже, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

Начальная цена единого предмета торгов формируется в порядке, установленном законодательными актами Республики Беларусь.

Начальная цена земельного участка, права заключения договора аренды земельного участка не понижается.

При продаже находящихся в собственности города Могилева капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, 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.

20. При продаже капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, незавершенных законсервированных капитальных строений, иного недвижимого имущества, незавершенных незаконсервированных капитальных строений, находящихся в собственности города Могилева, на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, за исключением случая, предусмотренного в [части третьей](#) настоящего пункта, обязательными условиями такого аукциона являются:

осуществление покупателем не менее трех лет предпринимательской деятельности с использованием приобретенных объектов и (или) построенных новых объектов в соответствии с [частью второй](#) настоящего пункта;

запрет на отчуждение приобретенных объектов до выполнения покупателем условий договора купли-продажи.

Покупатель имеет право сноса приобретенных капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, незавершенных незаконсервированных капитальных строений и строительства нового объекта для осуществления предпринимательской деятельности либо сноса отдельных объектов, входящих в состав приобретенного имущества, которые не могут быть использованы им для осуществления предпринимательской деятельности.

Если аукцион с начальной ценой, равной одной базовой величине, в соответствии с законодательством признан нерезультативным либо несостоявшимся либо отказался единственный участник от приобретения предмета аукциона по этой начальной цене, увеличенной на 5 процентов, капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения, иное недвижимое имущество, незаконсервированные капитальные строения могут быть проданы физическим лицам на последующих аукционах с начальной ценой, равной одной базовой величине, с условием их реконструкции под жилые помещения и (или) для ведения личного подсобного хозяйства.

Задаток для участия в аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, устанавливается в сумме, равной одной базовой величине, определенной законодательством Республики Беларусь.

В случае если в договоре купли-продажи зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, приобретенных на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, предусмотрена их реконструкция, снос, модернизация, в нем должны быть определены сроки их начала и окончания, а также ответственность за нарушение этих сроков.

21. Негосударственные юридические лица, индивидуальные предприниматели и иные физические лица, приобретшие находившиеся в собственности города Могилева здания, сооружения, помещения, незавершенные строения в соответствии с [частями второй и третьей пункта 18](#), [частями первой, третьей и пятой пункта 19](#) настоящей Инструкции, обязаны использовать данное имущество в соответствии с договором купли-продажи либо договором о безвозмездной передаче, в том числе в соответствии с установленными этими договорами сроками. При этом в договоре купли-продажи зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, договоре об их безвозмездной передаче должна быть предусмотрена ответственность покупателя (приобретателя) за неисполнение, ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных в [частях первой, третьей и пятой пункта 19](#) настоящей Инструкции, в виде уплаты в бюджет города Могилева разницы между оценочной стоимостью приобретенного имущества, определенной в соответствии с законодательством и действующей на дату принятия решения о его продаже (передаче), увеличенной с учетом индекса цен производителей на промышленную продукцию производственно-технического назначения, и ценой его приобретения.

Приложение
к Инструкции о порядке
управления и распоряжения
имуществом, находящимся
в коммунальной собственности
города Могилева

**ПЕРЕЧЕНЬ
ГОРОДСКИХ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ, УПОЛНОМОЧЕННЫХ УПРАВЛЯТЬ КОММУНАЛЬНЫМИ
ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ, НАХОДЯЩИМИСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА МОГИЛЕВА, И
ИМУЩЕСТВОМ**

1. Могилевский городской исполнительный комитет.
2. Администрация Ленинского района г. Могилева.
3. Администрация Октябрьского района г. Могилева.
4. Управление по труду, занятости и социальной защите Могилевского городского исполнительного комитета.
5. Управление торговли и услуг Могилевского городского исполнительного комитета.
6. Управление экономики Могилевского городского исполнительного комитета.
7. Управление архитектуры и градостроительства Могилевского городского исполнительного комитета.
8. Отдел образования, спорта и туризма Могилевского городского исполнительного комитета.

9. Отдел идеологической работы, культуры и по делам молодежи Могилевского городского исполнительного комитета.
 10. Могилевское городское коммунальное унитарное предприятие "Управление коммунальных предприятий".
 11. Учреждение здравоохранения "Могилевская центральная поликлиника".
-