

**РЕШЕНИЕ КЛИМОВИЧСКОГО РАЙОННОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО  
КОМИТЕТА**

3 октября 2012 г. № 21-18

**О мерах по реализации решения Климовичского  
районного Совета депутатов от 13 апреля 2011 г. № 11-3**

На основании подпункта 5.1 пункта 5 решения Климовичского районного Совета депутатов от 13 апреля 2011 г. № 11-3 «О порядке распоряжения жилыми помещениями, находящимися в районной коммунальной собственности» Климовичский районный исполнительный комитет РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемую Инструкцию о порядке продажи жилых помещений, находящихся в районной коммунальной собственности, на аукционе.

2. Определить порядок подготовки проектов решений о распоряжении жилыми помещениями, находящимися в районной коммунальной собственности, согласно приложению.

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

**Председатель**

**В.А.Захаренко**

**Начальник финансового отдела**

**А.Н.Михеенко**

Приложение  
к решению  
Климовичского районного  
исполнительного комитета  
03.10.2012 № 21-18

**Порядок подготовки проектов решений о распоряжении жилыми помещениями,  
находящимися в районной коммунальной собственности**

Виды сделок по распоряжению жилыми помещениями	Государственный орган, принимающий решение о распоряжении жилыми помещениями	Вид правового акта	Государственный орган, юридическое лицо, подготавливающие проект решения о распоряжении жилыми помещениями	Документы, необходимые для подготовки проекта решения о распоряжении жилыми помещениями
1	2	3	4	5
1. Отчуждение: 1.1. на возмездной или безвозмездной основе в частную собственность (за исключением	Климовичский районный исполнительный комитет (далее –	Решение райисполкома	Районный орган управления	Согласование с сельским исполнительным комитетом по месту нахождения жилых

<p>отчуждения путем продажи гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы (службы), на возмездной основе путем продажи на аукционе</p>	<p>райисполком)</p>			<p>помещений (далее – сельисполком) 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 Справка об оценочной стоимости, подписанная руководителем и главным бухгалтером юридического лица Заключение об оценке (по определению рыночной стоимости) – 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) Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или копия документа, удостоверяющего личность</p>
<p>1.2. на возмездной или безвозмездной основе в республиканскую собственность и собственность других административно-территориальных единиц (в отношении жилых помещений, находящихся в районной коммунальной собственности и оперативном управлении райисполкома)</p>	<p>Райисполком</p>	<p>Решение райисполкома</p>	<p>Отдел экономики райисполкома</p>	<p>Согласование с сельисполкомом 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>

				<p>Справка об оценочной стоимости, подписанная руководителем и главным бухгалтером юридического лица</p> <p>Заключение об оценке (по определению рыночной стоимости) – при отчуждении на возмездной основе</p> <p>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)</p> <p>Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица</p>
<p>1.3. на возмездной или безвозмездной основе в республиканскую собственность и собственность других административно-территориальных единиц (в отношении жилых помещений, находящихся в районной коммунальной собственности и хозяйственном ведении или оперативном управлении районных коммунальных юридических лиц, подчиненных райисполкому)</p>	Райисполком	Решение райисполкома	Районное коммунальное юридическое лицо	<p>Согласование с сельисполкомом</p> <p>Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на жилое помещение</p> <p>Копия документа, удостоверяющего право на земельный участок (за исключением случаев отчуждения квартир, долей в праве собственности на квартиры)</p> <p>Копия технического паспорта</p> <p>Справка об оценочной стоимости, подписанная руководителем и главным бухгалтером юридического лица</p> <p>Заключение об оценке (по определению рыночной стоимости) – при отчуждении на возмездной основе</p> <p>Документ, подтверждающий осуществление строительства за счет средств юридического лица, – при отчуждении не завершенных строительством жилых домов (квартир) (долей в</p>

				праве собственности на не завершенные строительством жилые дома (квартиры) Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица
1.4. на возмездной или безвозмездной основе в республиканскую собственность и собственность других административно- территориальных единиц (в отношении жилых помещений, находящихся в районной коммунальной собственности и оперативном управлении районных органов управления)	Райисполком	Решение райисполкома	Районный орган управления	Согласование с сельисполкомом 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 Справка об оценочной стоимости, подписанная руководителем и главным бухгалтером юридического лица Заключение об оценке (по определению рыночной стоимости) – 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) Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица
1.5. на возмездной или безвозмездной основе в республиканскую собственность и собственность других административно- территориальных единиц (в отношении жилых помещений, находящихся в	Райисполком	Решение райисполкома	Районный орган управления	Согласование с сельисполкомом Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на жилое помещение Копия документа, удостоверяющего право на земельный участок (за

<p>районной коммунальной собственности и хозяйственном ведении или оперативном управлении районных коммунальных юридических лиц или переданных в безвозмездное пользование открытым акционерным обществам)</p>				<p>исключением случаев отчуждения квартир, долей в праве собственности на квартиры)  Копия технического паспорта  Справка об оценочной стоимости, подписанная руководителем и главным бухгалтером юридического лица  Заключение об оценке (по определению рыночной стоимости) – 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)  Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица</p>
<p>1.б. путем продажи гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы (службы) в райисполкоме</p>	<p>Райисполком</p>	<p>Решение райисполкома</p>	<p>Отдел бухгалтерского учета и отчетности управления делами райисполкома</p>	<p>Согласование с сельисполкомом  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  Справка об оценочной стоимости, подписанная руководителем и главным бухгалтером юридического лица  Заключение об оценке (по определению рыночной стоимости)  Документ, подтверждающий осуществление строительства за счет средств юридического</p>

				<p>лица, – при отчуждении не завершенных строительством жилых домов (квартир) (долей в праве собственности на не завершенные строительством жилые дома (квартиры)</p> <p>Копии документов, удостоверяющих личности всех совершеннолетних граждан (а также свидетельства о рождении несовершеннолетних детей), состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы (службы)</p> <p>Согласие гражданина, состоящего на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы (службы), на приобретение жилого помещения</p> <p>Проект договора купли-продажи</p> <p>Обоснование необходимости принятия решения об отчуждении путем продажи в частную собственность жилого помещения гражданину, состоящему на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы (службы), с приложением подтверждающих документов</p>
<p>1.7. путем продажи гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы (службы) в районных коммунальных юридических лицах, подчиненных райисполкому</p>	Райисполком	Решение райисполкома	Районное коммунальное юридическое лицо	<p>Согласование с сельисполкомом</p> <p>Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на жилое помещение</p> <p>Копия документа, удостоверяющего право на земельный участок (за исключением случаев отчуждения квартир, долей в праве собственности на квартиры)</p> <p>Копия технического паспорта</p> <p>Справка об оценочной стоимости, подписанная руководителем и главным бухгалтером юридического лица</p> <p>Заключение об оценке (по определению рыночной</p>

				<p>стоимости) 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) Копии документов, удостоверяющих личности всех совершеннолетних граждан (а также свидетельства о рождении несовершеннолетних детей), состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы (службы) Согласие гражданина, состоящего на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы (службы), на приобретение жилого помещения Проект договора купли- продажи Обоснование необходимости принятия решения об отчуждении путем продажи в частную собственность жилого помещения гражданину, состоящему на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы (службы), с приложением подтверждающих документов</p>
<p>1.8. путем продажи гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы (службы) в районном органе управления, районных коммунальных юридических лицах, которыми уполномочен управлять районный орган управления, или открытых акционерных обществах, в отношении которых районный орган</p>	<p>Районный орган управления</p>	<p>Приказ районного органа управления</p>	<p>Районный орган управления, или районное коммунальное юридическое лицо, или открытое акционерное общество</p>	<p>Согласование с сельисполкомом 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 Справка об оценочной</p>

<p>управления осуществляет владельческий надзор</p>				<p>стоимости, подписанная руководителем и главным бухгалтером юридического лица Заклучение об оценке (по определению рыночной стоимости) 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) Копии документов, удостоверяющих личности всех совершеннолетних граждан (а также свидетельства о рождении несовершеннолетних детей), состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы (службы) Согласие гражданина, состоящего на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы (службы), на приобретение жилого помещения Проект договора купли- продажи Обоснование необходимости принятия решения об отчуждении путем продажи в частную собственность жилого помещения гражданину, состоящему на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы (службы), с приложением подтверждающих документов</p>
<p>2. Передача без перехода права собственности: 2.1. жилых помещений, находящихся в районной коммунальной собственности и оперативном управлении райисполкома</p>	<p>Райисполком</p>	<p>Решение райисполкома</p>	<p>Отдел бухгалтерского учета и отчетности управления делами райисполкома</p>	<p>Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на жилое помещение Копия документа, удостоверяющего право на земельный участок (за</p>

				<p>исключением случаев передачи квартир, долей в праве собственности на квартиры)</p> <p>Копия технического паспорта</p> <p>Справка об оценочной стоимости, подписанная руководителем и главным бухгалтером юридического лица</p> <p>Заключение об оценке (по определению рыночной стоимости) – при передаче на возмездной основе</p> <p>Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица</p>
<p>2.2. жилых помещений, находящихся в районной коммунальной собственности и оперативном управлении районных органов управления</p>	Райисполком	Решение райисполкома	Районный орган управления	<p>Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на жилое помещение</p> <p>Копия документа, удостоверяющего право на земельный участок (за исключением случаев передачи квартир, долей в праве собственности на квартиры)</p> <p>Копия технического паспорта</p> <p>Справка об оценочной стоимости, подписанная руководителем и главным бухгалтером юридического лица</p> <p>Заключение об оценке (по определению рыночной стоимости) – при передаче на возмездной основе</p> <p>Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица</p>
<p>2.3. жилых помещений, находящихся в районной коммунальной собственности и хозяйственном ведении или оперативном управлении районных коммунальных юридических лиц, подчиненных райисполкому</p>	Райисполком	Решение райисполкома	Районное коммунальное юридическое лицо	<p>Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на жилое помещение</p> <p>Копия документа, удостоверяющего право на земельный участок (за исключением случаев передачи квартир, долей в праве собственности на квартиры)</p> <p>Копия технического паспорта</p> <p>Справка об оценочной</p>

				<p>стоимости, подписанная руководителем и главным бухгалтером юридического лица</p> <p>Заклучение об оценке (по определению рыночной стоимости) – при передаче на возмездной основе</p> <p>Документ, подтверждающий осуществление 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)</p> <p>Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица</p>
<p>2.4. жилых помещений, находящихся в районной коммунальной собственности и хозяйственном ведении или оперативном управлении районных коммунальных юридических лиц, которыми уполномочен управлять один районный орган управления, либо переданных в безвозмездное пользование открытым акционерным обществам, в отношении которых владельческий надзор осуществляет один районный орган управления, в хозяйственное ведение или оперативное управление районным коммунальным юридическим лицам, которыми уполномочен управлять другой районный орган управления, либо в безвозмездное пользование открытым акционерным обществам, в</p>	<p>Райисполком</p>	<p>Решение райисполкома</p>	<p>Районные органы управления</p>	<p>Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на жилое помещение</p> <p>Копия документа, удостоверяющего право на земельный участок (за исключением случаев передачи квартир, долей в праве собственности на квартиры)</p> <p>Копия технического паспорта</p> <p>Справка об оценочной стоимости, подписанная руководителем и главным бухгалтером юридического лица</p> <p>Заклучение об оценке (по определению рыночной стоимости) – при передаче на возмездной основе</p> <p>Документ, подтверждающий осуществление 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)</p> <p>Копия документа,</p>

отношении которых владельческий надзор осуществляет другой районный орган управления				подтверждающего государственную регистрацию юридического лица
2.5. жилых помещений, находящихся в районной коммунальной собственности и хозяйственном ведении или оперативном управлении районных коммунальных юридических лиц либо переданных в безвозмездное пользование открытым акционерным обществам, в хозяйственное ведение или оперативное управление другим районным коммунальным юридическим лицам, которыми уполномочен управлять этот районный орган управления, либо в безвозмездное пользование другим открытым акционерным обществам, в отношении которых владельческий надзор осуществляет этот районный орган управления	Районный орган управления	Приказ районного органа управления	Районное коммунальное юридическое лицо или открытое акционерное общество	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 Справка об оценочной стоимости, подписанная руководителем и главным бухгалтером юридического лица Заключение об оценке (по определению рыночной стоимости) – при передаче на возмездной основе Документ, подтверждающий осуществление 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) Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица
3. Передача в безвозмездное пользование открытому акционерному обществу	Районный орган управления	Приказ районного органа управления	Районный орган управления, открытое акционерное общество	Решение райисполкома о преобразовании районного коммунального унитарного предприятия в открытое акционерное общество Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на жилое помещение Копия технического паспорта Справка об оценочной стоимости жилого помещения, подписанная руководителем и главным бухгалтером юридического

				лица Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица
4. Приобретение в районную коммунальную собственность: 4.1. за счет средств районного бюджета или безвозмездно	Райисполком	Решение райисполкома	Районный орган управления, районное коммунальное юридическое лицо	Согласование с сельисполкомом Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) 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 Справка об оценочной стоимости, подписанная руководителем и главным бухгалтером юридического лица или физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем Заключение об оценке – при приобретении жилых помещений на возмездной основе Документ, подтверждающий осуществление строительства за счет средств юридического лица или 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) Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или копия документа, удостоверяющего личность

				Согласие собственника жилого помещения на его отчуждение в районную коммунальную собственность
4.2. за счет любых источников финансирования, не запрещенных законодательством, кроме средств районного бюджета (в отношении жилых помещений, приобретаемых в оперативное управление райисполкома)	Райисполком	Решение райисполкома	Отдел бухгалтерского учета и отчетности управления делами райисполкома	Согласование с сельисполкомом Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) 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 Справка об оценочной стоимости, подписанная руководителем и главным бухгалтером юридического лица или физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем 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) Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или копия документа, удостоверяющего личность Согласие собственника жилого помещения на его отчуждение в районную коммунальную собственность
4.3. за счет любых источников финансирования, не	Райисполком	Решение райисполкома	Районный орган управления	Согласование с сельисполкомом Выписка из

<p>запрещенных законодательством, кроме средств районного бюджета (в отношении жилых помещений, приобретаемых в оперативное управление районных органов управления)</p>				<p>регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) 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 Справка об оценочной стоимости, подписанная руководителем и главным бухгалтером юридического лица или физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем 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) Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или копия документа, удостоверяющего личность Согласие собственника жилого помещения на его отчуждение в районную коммунальную собственность</p>
<p>4.4. за счет любых источников финансирования, не запрещенных законодательством, кроме средств районного бюджета (в отношении жилых помещений, приобретаемых в хозяйственное ведение</p>	<p>Райисполком</p>	<p>Решение райисполкома</p>	<p>Районное коммунальное юридическое лицо</p>	<p>Согласование с сельисполкомом Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на жилое помещение Копия документа, удостоверяющего право на земельный участок (за исключением случаев</p>

или оперативное управление районных коммунальных юридических лиц, подчиненных райисполкому)			приобретения квартир, долей в праве собственности на квартиры) Копия технического паспорта Справка об оценочной стоимости, подписанная руководителем и главным бухгалтером юридического лица или физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем 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) Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или копия документа, удостоверяющего личность Согласие собственника жилого помещения на его отчуждение в районную коммунальную собственность
---	--	--	--

Примечания:

1. Государственные органы, принимающие или согласующие решение о распоряжении жилыми помещениями, могут запрашивать иную информацию, относящуюся к проекту решения.

2. Для целей настоящего приложения:

под жилыми помещениями, если не оговорено иное, понимаются жилые дома (квартиры), а также не завершенные строительством жилые дома (квартиры) (доли в праве собственности на жилые дома, квартиры, не завершенные строительством жилые дома (квартиры));

под районными органами управления, если не оговорено иное, понимаются структурные подразделения райисполкома, наделенные правами юридического лица;

под районными коммунальными юридическими лицами понимаются государственные объединения, коммунальные унитарные предприятия и учреждения, имущество которых находится в районной коммунальной собственности;

под открытыми акционерными обществами понимаются открытые акционерные общества, создаваемые путем преобразования государственных унитарных предприятий в соответствии с законодательством о приватизации.

3. Проекты решений райисполкома в случаях, предусмотренных подпунктами 1.1–1.7 пункта 1, подпунктами 2.1–2.4 пункта 2 и пунктом 3 настоящего приложения, согласовываются с отделом жилищно-коммунального хозяйства райисполкома.

УТВЕРЖДЕНО

Решение  
Климовичского районного  
исполнительного комитета  
03.10.2012 № 21-18

## **ИНСТРУКЦИЯ**

**о порядке продажи жилых помещений, находящихся в районной коммунальной собственности, на аукционе**

### **ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящая Инструкция разработана на основании подпункта 5.1 пункта 5 решения Климовичского районного Совета депутатов от 13 апреля 2011 г. № 11-3 «О порядке распоряжения жилыми помещениями, находящимися в районной коммунальной собственности» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., № 57, 9/40932) и определяет порядок продажи на аукционе находящихся в районной коммунальной собственности жилых домов, квартир, а также не завершенных строительством жилых домов (квартир) (долей в праве собственности на жилые дома, квартиры, не завершенные строительством жилые дома (квартиры) (далее – жилые помещения).

2. Предметом аукциона по продаже жилых помещений (далее – аукцион) являются жилые помещения, в которых не проживают на законных основаниях граждане (далее, если не определено иное, – предмет аукциона).

При продаже на аукционе жилых помещений, являющихся капитальными строениями (зданиями, сооружениями), незавершенными законсервированными капитальными строениями, незавершенными незаконсервированными капитальными строениями, одновременно осуществляется продажа права заключения договоров аренды земельных участков, необходимых для обслуживания таких жилых помещений, если иное не установлено законами или решениями Президента Республики Беларусь. Жилое помещение и право заключения договора аренды земельного участка, необходимого для обслуживания такого жилого помещения, составляют единый предмет аукциона.

3. Аукцион является открытым. Плата за участие в аукционе не взимается.

Участниками аукциона могут быть граждане Республики Беларусь, в том числе постоянно проживающие за ее пределами, иностранные граждане и лица без гражданства, в том числе не проживающие постоянно на территории Республики Беларусь, но имеющие право на приобретение жилых помещений в соответствии с международными договорами

Республики Беларусь, а также юридические лица, в том числе не зарегистрированные в установленном порядке на территории Республики Беларусь, но которые также вправе приобретать жилые помещения в Республике Беларусь, если это установлено международными договорами.

4. Начальная цена предмета аукциона устанавливается по рыночной стоимости жилых помещений (но не ниже оценочной стоимости), определенной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

При продаже на аукционе единого предмета аукциона его начальная цена определяется как сумма начальной цены предмета аукциона, определенной в соответствии с частью первой настоящего пункта, и начальной цены права заключения договора аренды земельного участка, определенной на основании его кадастровой стоимости в порядке, установленном законодательством.

5. Продавцами жилых помещений выступают:

Климовичский районный исполнительный комитет (далее – райисполком), в оперативном управлении которого находятся жилые помещения;

управления, отделы райисполкома, наделенные правами юридического лица (далее – районные органы управления), в оперативном управлении которых находятся жилые помещения, либо заключившие договоры безвозмездного пользования жилыми помещениями с открытыми акционерными обществами, созданными путем преобразования государственных унитарных предприятий в соответствии с законодательством о приватизации;

государственное объединение, коммунальное унитарное предприятие или учреждение, в оперативном управлении или хозяйственном ведении которых находятся жилые помещения.

## **ГЛАВА 2**

### **ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ АУКЦИОНА**

6. Организация аукциона и его проведение осуществляются на основании решения райисполкома о продаже жилого помещения на аукционе продавцом либо специализированной организацией, а в случае продажи единого предмета аукциона – Могилевским областным территориальным фондом государственного имущества (далее – организатор аукциона), с которыми продавец заключает договор.

При продаже единого предмета аукциона райисполком заключает договор поручения о продаже права заключения договора аренды земельного участка с организатором аукциона.

7. Организатор аукциона осуществляет следующие функции:

организует публикацию извещения о проведении аукциона (далее – извещение) в печатных средствах массовой информации;

устанавливает начальную цену предмета аукциона;

подает в организацию по землеустройству ходатайство о формировании земельного участка и устанавливает начальную цену единого предмета аукциона, рассчитанную в соответствии с частью второй пункта 4 настоящей Инструкции, – в случае продажи единого предмета аукциона;

определяет размер задатка для участия в аукционе;

создает комиссию по проведению аукциона (далее – комиссия);

принимает заявления на участие в аукционе и документы, указанные в пункте 15 настоящей Инструкции;

организует проведение аукциона и оформляет протоколом его результаты;

осуществляет расчеты с участниками аукциона, за исключением расчетов по договору купли-продажи жилого помещения в случае, если организатором аукциона является специализированная организация, а также расчетов по оплате права заключения договора аренды земельного участка, по договору купли-продажи жилого помещения и договору аренды земельного участка – в случае продажи единого предмета аукциона;

определяет место, дату и время начала и окончания приема заявлений на участие в аукционе, а также место, дату и время проведения аукциона;

определяет размер увеличения цены предмета аукциона (единого предмета аукциона) (далее – шаг аукциона);

разрешает спорные вопросы, возникающие в ходе проведения аукциона;

осуществляет иные функции в соответствии с настоящей Инструкцией.

8. Организатор аукциона приказом назначает комиссию, в котором указываются председатель комиссии, заместитель председателя комиссии, члены и секретарь комиссии.

Комиссия может быть создана для подготовки и проведения одного аукциона или на определенный период.

Организатор аукциона вправе делегировать комиссии свои функции в части:

проведения аукциона и оформления его результатов;

разрешения спорных вопросов, возникающих в ходе проведения аукциона.

9. Заседание комиссии считается правомочным при участии в нем не менее двух третей общего количества членов комиссии. Решение

принимается простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании, путем открытого голосования.

В случае равенства голосов председатель комиссии имеет право решающего голоса.

10. Продавец осуществляет следующие функции:

обеспечивает возможность ознакомления лиц, заинтересованных в приобретении жилых помещений, с предметом аукциона (единым предметом аукциона);

заключает с победителем аукциона договор купли-продажи жилого помещения.

В случае продажи единого предмета аукциона райисполком:

определяет срок, на который заключается договор аренды земельного участка;

заключает с победителем аукциона договор аренды земельного участка.

11. Извещение подлежит обязательному опубликованию в печатных средствах массовой информации не позднее чем за 30 дней до дня проведения аукциона.

В извещении указываются:

наименование организатора аукциона, его место нахождения и контактные телефоны;

место, дата и время, а также порядок проведения аукциона, в том числе оформления участия в аукционе;

сведения о предмете аукциона (едином предмете аукциона) (адреса, общая площадь и количество жилых помещений, которые предполагается продать на аукционе);

начальная цена предмета аукциона (единого предмета аукциона);

информация о земельных участках (площадь, сроки аренды, условия использования земельных участков, сроки заключения договоров их аренды) – в случае продажи единого предмета аукциона;

наименование продавца, его контактные телефоны;

размер задатка, срок и порядок его внесения, реквизиты текущего (расчетного) счета, на который он должен быть перечислен;

информация о необходимости возмещения затрат на организацию и проведение аукциона, в том числе расходов, связанных с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения, а в случае продажи единого предмета аукциона – и расходов, связанных с формированием земельных участков и изменением земельных участков в результате такого формирования, государственной регистрацией в отношении этих земельных участков (далее – затраты на организацию и проведение аукциона), а также о порядке и сроках их возмещения;

место, дата и время начала и окончания приема заявлений на участие в аукционе с прилагаемыми документами;  
условия оплаты предмета аукциона;  
срок, в течение которого договор купли-продажи должен быть подписан сторонами;  
иная информация по усмотрению организатора аукциона.

Информация об объявленном аукционе и предмете аукциона (едином предмете аукциона) дополнительно размещается в глобальной компьютерной сети Интернет на сайте продавца жилых помещений и официальном сайте райисполкома.

Для размещения информации об объявленном аукционе и предмете аукциона (едином предмете аукциона) на сайте райисполкома продавца жилых помещений представляются указанную информацию в отдел идеологической работы райисполкома на бумажном носителе и в электронном виде.

Доступ к информации, размещенной в глобальной компьютерной сети Интернет в соответствии с частью третьей настоящего пункта, предоставляется заинтересованным лицам без взимания платы и заключения договора.

12. Организатор аукциона после опубликования извещения вправе в любое время, но не позднее чем за три дня до даты проведения аукциона отказаться от проведения аукциона, о чем обязан уведомить лиц, подавших заявление на участие в нем.

Информация об отказе от проведения аукциона публикуется в тех же печатных средствах массовой информации, что и извещение о его проведении.

13. Аукцион, проводимый после нерезультативного, несостоявшегося аукциона, аннулирования результатов ранее проведенного аукциона, считается повторным. Извещение о повторном аукционе должно быть опубликовано не менее чем за семь дней до дня его проведения.

В извещении о повторном аукционе указывается информация, предусмотренная в части второй пункта 11 настоящей Инструкции.

14. Повторные аукционы проводятся в порядке, установленном настоящей Инструкцией.

### **ГЛАВА 3**

#### **УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ**

15. Лицо, желающее принять участие в аукционе, лично либо через своего представителя в установленный в извещении срок подает организатору аукциона заявление на участие в аукционе, а также заверенную банком копию платежного поручения о перечислении

денежных средств (задатка) на текущий (расчетный) счет организатора аукциона.

К заявлению на участие в аукционе прилагаются:

копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, их подлинники для последующего заверения копий организатором аукциона – для юридического лица, зарегистрированного в установленном порядке на территории Республики Беларусь;

легализованные в установленном порядке копии учредительных документов, выписка из торгового реестра страны происхождения (должна быть произведена не ранее чем за шесть месяцев до подачи заявления на участие в аукционе) либо иное эквивалентное доказательство статуса юридического лица в соответствии с законодательством страны происхождения, документ о финансовой состоятельности, выданный обслуживающим банком или иной кредитно-финансовой организацией, с нотариально удостоверенными переводами на белорусский или русский язык – для юридического лица, не зарегистрированного в установленном порядке на территории Республики Беларусь.

При подаче заявления на участие в аукционе организатору аукциона предъявляются:

физическим лицом – документ, удостоверяющий личность;

представителем физического лица – документ, удостоверяющий личность представителя, и нотариально заверенная доверенность;

представителем юридического лица (в том числе уполномоченным должностным лицом) – доверенность, выданная юридическим лицом, или документ, подтверждающий полномочия должностного лица.

16. К участию в аукционе допускаются участники аукциона, подавшие в установленные в извещении сроки заявление на участие в аукционе с приложением документов, указанных в пункте 15 настоящей Инструкции, и внесшие задаток в размере, определенном в извещении.

17. После получения необходимых документов на участие в аукционе от участников аукциона организатор аукциона выдает им билеты участников аукциона с указанием даты регистрации заявлений на участие в аукционе. Данные о каждом участнике аукциона заносятся в книгу регистрации участников аукциона.

18. Участник аукциона имеет право до начала аукциона письменно отозвать заявление на участие в аукционе. В течение пяти рабочих дней со дня проведения аукциона участнику, отказавшемуся от участия в аукционе, должна быть возвращена сумма внесенного им задатка.

Неявка участника аукциона на аукцион признается отказом в его участии. Сумма внесенного задатка возвращается по письменному

заявлению участника аукциона в течение пяти рабочих дней со дня проведения аукциона.

Письменный отзыв заявления или неявка участника аукциона на аукцион регистрируются в книге регистрации участников аукциона и отражаются в протоколе.

19. Прием заявлений на участие в аукционе заканчивается в установленные организатором аукциона день и час, но не позднее чем за три рабочих дня до дня проведения аукциона. Заявления на участие в аукционе, поступившие после установленного срока, не рассматриваются. Сроком поступления заявления на участие в аукционе является дата его регистрации.

20. Сведения об участниках аукциона не подлежат разглашению, кроме случаев, предусмотренных законодательством.

21. Перед началом аукциона его участники обязаны зарегистрироваться у организатора аукциона и обменять билеты участников аукциона на аукционные номера.

#### **ГЛАВА 4 ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

22. Аукцион проводится в месте, день и время, указанные в извещении.

23. Аукцион проводит аукционист, определяемый организатором аукциона. Аукцион проводится аукционистом при наличии двух и более участников аукциона.

24. Аукцион начинается с объявления аукционистом порядка проведения аукциона, места нахождения и краткой характеристики предмета аукциона (единого предмета аукциона), шага аукциона, который устанавливается организатором аукциона в пределах от 5 до 15 процентов от предыдущей названной аукционистом цены предмета аукциона (единого предмета аукциона). После сообщения данной информации аукционист объявляет начальную цену предмета аукциона (единого предмета аукциона).

25. Первая объявляемая аукционистом цена предмета аукциона (единого предмета аукциона) (далее – первая цена) определяется в соответствии с шагом аукциона от начальной цены предмета аукциона (единого предмета аукциона). После объявления первой цены аукционист называет аукционный номер участника аукциона, который первым поднял номер, и указывает на него, а если по объявлении первой цены аукционные номера подняли не менее двух участников – в соответствии с шагом аукциона объявляет новую цену. Аукцион продолжается до тех пор, пока по новой объявленной аукционистом цене аукционный номер поднимет только один участник аукциона. Аукционист называет

последнюю цену и номер данного участника трижды и объявляет его победителем аукциона.

26. Если после объявления аукционистом первой цены аукционный номер поднял только один участник аукциона, то аукционист называет номер такого участника аукциона трижды и объявляет его победителем аукциона.

27. Если после объявления первой или очередной цены ни один из участников аукциона не поднял свой номер, аукцион признается нерезультативным.

28. По завершении аукциона по каждому отдельно взятому предмету аукциона (единому предмету аукциона) аукционист объявляет о продаже данного предмета аукциона (единого предмета аукциона), трижды называя цену, по которой продан предмет аукциона (единственный предмет аукциона), и номер участника аукциона, ставшего победителем аукциона.

29. Аукцион признается несостоявшимся, если:

заявление на участие в аукционе подано менее чем двумя лицами; ни один из участников аукциона в соответствии с решением организатора аукциона не был признан победителем аукциона;

никто из участников аукциона не явился на аукцион или явился только один участник аукциона, прошедший регистрацию и обменявший билет участника аукциона на аукционный номер.

В случае если аукцион признан несостоявшимся в силу того, что заявление на участие в аукционе подано только одним участником, предмет аукциона (единственный предмет аукциона) продается этому участнику при его согласии по начальной цене, увеличенной на 5 процентов. Согласие либо отказ лица приобрести предмет аукциона (единственный предмет аукциона) по начальной цене, увеличенной на 5 процентов, отражается в протоколе аукциона.

В отношении единственного участника аукциона, выразившего согласие на приобретение предмета аукциона (единого предмета аукциона) по начальной цене, увеличенной на 5 процентов, при оформлении результатов аукциона и продаже предмета аукциона (единого предмета аукциона), в том числе при производстве расчетов, применяются правила, установленные настоящей Инструкцией для победителя аукциона.

## **ГЛАВА 5**

### **ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ АУКЦИОНА**

30. Результаты аукциона оформляются протоколом в день проведения аукциона, который составляется:

при продаже предмета аукциона – в двух (трех) экземплярах, один из которых выдается победителю аукциона, второй – продавцу, третий – организатору аукциона (в случае, если организатором аукциона является специализированная организация);

при продаже единого предмета аукциона – в пяти экземплярах, один из которых выдается победителю аукциона, второй – продавцу, третий – Могилевскому областному территориальному фонду государственного имущества, четвертый направляется в райисполком, пятый – в организацию по землеустройству.

Протокол о результатах аукциона подписывается всеми членами комиссии, присутствующими на ее заседании, председателем комиссии, победителем аукциона и утверждается организатором аукциона.

В протоколе о результатах аукциона отражаются место и время проведения аукциона, начальная и окончательная цена предмета аукциона (единого предмета аукциона), информация о земельном участке – в случае продажи единого предмета аукциона, победитель аукциона, сроки возмещения затрат на организацию и проведение аукциона, а также другая информация.

31. Результаты аукциона могут быть аннулированы в случаях, если победитель аукциона в установленный в соответствии с настоящей Инструкцией срок:

не подписал протокол о результатах аукциона;

не возместил затраты на организацию и проведение аукциона;

не заключил договор купли-продажи жилого помещения;

не внес плату за право заключения договора аренды земельного участка и не заключил договор аренды земельного участка – в случае продажи единого предмета аукциона.

В случае аннулирования результатов аукциона по основаниям, названным в части первой настоящего пункта, внесенный победителем аукциона задаток не возвращается.

32. В случае продажи единого предмета аукциона райисполком на основании документов о его продаже на аукционе в течение 10 рабочих дней после утверждения организатором аукциона протокола о результатах аукциона принимает решение о предоставлении земельного участка победителю аукциона.

## **ГЛАВА 6**

### **РАСЧЕТЫ С УЧАСТНИКАМИ АУКЦИОНА**

33. Если иное не предусмотрено настоящей Инструкцией, задаток возвращается всем участникам аукциона в течение пяти рабочих дней со дня проведения аукциона.

Задаток, внесенный победителем аукциона, учитывается при окончательных расчетах за приобретаемое жилое помещение и за право заключения договора аренды земельного участка – в случае продажи единого предмета аукциона.

34. Возмещение затрат на организацию и проведение аукциона осуществляется победителем аукциона. Размер такого возмещения не должен превышать сумму фактических затрат на организацию и проведение аукциона, изготовление документации, необходимой для его проведения, а также включать затраты по ранее проведенным нерезультативным аукционам в случае повторного выставления предмета аукциона (единого предмета аукциона) на аукцион.

Победитель аукциона обязан возместить затраты на организацию и проведение аукциона и представить копии платежных документов, подтверждающих их возмещение, организатору аукциона в течение 10 рабочих дней со дня утверждения протокола о результатах аукциона.

В случае продажи единого предмета аукциона победитель аукциона обязан возместить затраты на организацию и проведение аукциона, внести в местный бюджет плату за право заключения договора аренды земельного участка (часть платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения райисполкомом), выполнить условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка, в течение 10 рабочих дней со дня принятия решения о предоставлении земельного участка.

35. С победителем аукциона после выполнения им действий, определенных в частях второй и третьей пункта 34 настоящей Инструкции, но не позднее двух рабочих дней продавцом в установленном порядке заключается договор купли-продажи жилого помещения, а в случае продажи единого предмета аукциона райисполкомом – договор аренды земельного участка.