

Алгоритм действий по работе с неиспользуемыми объектами недвижимого имущества, находящимися в собственности хозяйственных обществ с долей государства в уставных фондах

№ п.п.	Наименование мероприятия	Характеристика проведения работ	Сроки проведения работ	Нормативный правовой акт либо иной документ	Ответственный исполнитель
1	2	3	4	5	6
Подготовка принятия решения в отношении неиспользуемого объекта					
1	Выявление объекта недвижимого имущества, неиспользуемого в хозяйственной деятельности хозяйственного общества (далее – неиспользуемый объект)	проведение инвентаризации объектов основных средств, обследование территории	в течение года при необходимости перед составлением годовой бухгалтерской отчетности ежегодно до 1 декабря	Учетная политика организации (абзац 6 пункта 4 статьи 9, статья 13 Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 г. № 57-З «О бухгалтерском учете и отчетности») Инструкция по инвентаризации активов и обязательств, утвержденная постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 30 ноября 2007 г. № 180 Комплекс мероприятий по организации работы с неиспользуемыми и неэффективно используемыми жилыми объектами недвижимого имущества всех форм собственности, расположенными на территории Минской области, утвержденный решением Минского областного Совета депутатов от 2 марта 2022 г. № 343 (далее – Комплекс мероприятий)	Инвентаризационная комиссия
2	Проверка наличия документов, подтверждающих	внесение в учетные регистры соответствующих	в ходе проведения инвентаризации	Пункт 39 Инструкции по инвентаризации активов и	Инвентаризационная комиссия, иные

№ п.п.	Наименование мероприятия	Характеристика проведения работ	Сроки проведения работ	Нормативный правовой акт либо иной документ	Ответственный исполнитель
1	2	3	4	5	6
	нахождение неиспользуемого объекта в собственности хозяйственного общества, соответствие его фактического размера и комплектации (состава) данным паспорта и другой имеющейся технической документации	изменений (при обнаружении расхождений и неточностей)		обязательств, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 30 ноября 2007 г. № 180	ответственные лица
3	Определение мероприятий в отношении неиспользуемого объекта по вовлечению в хозяйственный оборот (продажа, безвозмездная передача, сдача в аренду, использование в собственных целях) либо снос и назначение ответственного за проведение указанной работы работника хозяйственного общества	составление и утверждение плана мероприятий по вовлечению в хозяйственный оборот неиспользуемого имущества либо сносу (внесение дополнений)	в течение 7 дней после выявления неиспользуемого объекта до 10 декабря (при проведении годовой инвентаризации)	—	—
4	Включение неиспользуемого объекта в Перечни неиспользуемых и неэффективно используемых объектов недвижимого имущества всех форм собственности, подлежащих вовлечению в хозяйственный оборот либо сносу	направление в райгорисполком по месту нахождения неиспользуемого объекта информации о таком объекте с определенными в отношении него сроком и способом вовлечения в хозяйственный оборот либо сроком сноса	ежеквартально при необходимости до 7 числа, следующего за отчетным кварталом ежегодно до 15 декабря	Информация по формам согласно приложениям 1 и 2 к решению Минского облисполкома от 6 октября 2021 г. № 873 Пункт 2 Комплекса мероприятий по организации работы с неиспользуемыми и неэффективно используемыми нежилыми объектами недвижимого имущества всех форм собственности, расположенными на территории Минской области, утвержденного решением Минского областного Совета	Ответственный за проведение указанной работы работник хозяйственного общества

№ п.п.	Наименование мероприятия	Характеристика проведения работ	Сроки проведения работ	Нормативный правовой акт либо иной документ	Ответственный исполнитель
1	2	3	4	5	6
				депутатов от 2 марта 2022 г. № 343	
4	Актуализация сведений о фактическом состоянии неиспользуемого объекта в государственной информационной системе «Единый реестр имущества» (далее – Единый реестр имущества)	проставление признака объекта «не используется», внесение сведений о планируемом в отношении него мероприятии и сроках (вовлечение в хозяйственный оборот либо снос)	в течение 15 рабочих дней после определения мероприятия	Положение о порядке формирования и актуализации государственного информационного ресурса «Единый реестр имущества», утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 20 ноября 2020 г. № 667	Ответственный за проведение указанной работы работник хозяйственного общества
Подготовка неиспользуемого объекта к продаже					
5	Информирование заинтересованных лиц о продаже неиспользуемого объекта	проверка размещения информации о продаже неиспользуемого объекта и его фотографии на единой площадке информирования (https://au.nca.by), размещение информации в иных разрешенных источниках	постоянно	Положение о порядке формирования и актуализации государственного информационного ресурса «Единый реестр имущества», утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 20 ноября 2020 г. № 667	Ответственный за проведение указанной работы работник хозяйственного общества
6	Подготовка документов для принятия решения при: наличии технического паспорта	без проведения проверки технических характеристик неиспользуемого объекта <i>(по фактическому состоянию)</i> проведение проверки технических характеристик неиспользуемого объекта <i>(при необходимости)</i>	—	Пункт 2 Положения о порядке распоряжения неиспользуемым имуществом хозяйственных обществ, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 19 сентября 2022 г. № 330	Ответственный за проведение указанной работы работник хозяйственного общества

№ п.п.	Наименование мероприятия	Характеристика проведения работ	Сроки проведения работ	Нормативный правовой акт либо иной документ	Ответственный исполнитель
1	2	3	4	5	6
	отсутствии технического паспорта	подача заявления на изготовление ведомости технических характеристик. В случае невозможности изготовления ведомости технических характеристик – на изготовление паспорта неиспользуемого объекта	–		
7	Получение решения о разрешении раздела земельного участка, необходимого для обслуживания отчуждаемого неиспользуемого объекта <i>(при необходимости)</i>	обращение в райгорисполком	10 рабочих дней со дня подачи заявления	Положение о порядке деления, слияния и изменения целевого назначения земельных участков, утвержденное постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13 января 2023 г. № 32 «О мерах по реализации Закона Республики Беларусь от 18 июля 2022 г. № 195-З «Об изменении кодексов»	Ответственный за проведение указанной работы работник хозяйственного общества
8	Определение цены продажи неиспользуемого объекта по: оценочной стоимости <i>(за исключением историко-культурных ценностей)</i> ; рыночной стоимости	получение заключения и отчета о независимой оценке	до 30 рабочих дней с момента заключения договора на выполнение работ и ее оплаты	Указ Президента Республики Беларусь от 13 октября 2006 г. № 615 «Об оценочной деятельности в Республике Беларусь»	РУП «Институт недвижимости и оценки», территориальные организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, КУП «Минский областной центр инвестиций и приватизации», ООО «Белреставрация» <i>(в отношении объектов</i>

№ п.п.	Наименование мероприятия	Характеристика проведения работ	Сроки проведения работ	Нормативный правовой акт либо иной документ	Ответственный исполнитель
1	2	3	4	5	6
					<i>историко-культурных)</i> иные юридические лица и индивидуальные предприниматели, оказывающие услуги по независимой оценке
9	Принятие решения о продаже неиспользуемого объекта с определением в нем условий продажи	соблюдение процедуры, связанной с распоряжением недвижимостью (оформление протокола общего собрания участников либо заседания совета директоров (наблюдательного совета))	до 1 июля	Закон Республики Беларусь от 9 декабря 1992 г. № 2020-XII «О хозяйственных обществах» Устав хозяйственного общества Решение Минского облисполкома от 15 ноября 2023 г. № 1119 «О некоторых вопросах использования объектов недвижимости»	В соответствии с Уставом хозяйственного общества
10	Организация и проведение торгов хозяйственным обществом либо заключение договора со специализированной организацией на оказание услуги по организации и проведению торгов, в том числе электронных	проведение аукциона или электронных торгов	в течение 15 рабочих дней после принятия решения о продаже	Указ Президента Республики Беларусь от 5 мая 2009 г. № 232 «О некоторых вопросах проведения аукционов (конкурсов)» Регламент ЭТП	ОАО «Белорусская универсальная товарная биржа», КУП «Минский областной центр инвестиций и приватизации», иные организации и иные юридические лица, оказывающие услуги по проведению аукционов и электронных торгов
11	Продажа неиспользуемого объекта	заключение договора купли-продажи неиспользуемого объекта с обязательным	в сроки установленные в извещении	Гражданский кодекс Республики Беларусь	Уполномоченные представители сторон Территориальные

№ п.п.	Наименование мероприятия	Характеристика проведения работ	Сроки проведения работ	Нормативный правовой акт либо иной документ	Ответственный исполнитель
1	2	3	4	5	6
		включением в него условий согласно решению о продаже (<i>подписание договора купли-продажи участниками сделки и осуществление его государственной регистрации</i>) передача неиспользуемого объекта (<i>подписание акта приема-передачи</i>)			организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним
12	Актуализация сведений в отношении неиспользуемого объекта в Едином реестре имущества	размещение в Едином реестре имущества одного или несколько сканированных документов: <u>заключенный</u> сторонами договор купли-продажи подписанный сторонами акт приема-передачи	в течение 15 рабочих дней, после подтверждения факта изменения соответствующих сведений	Положения о порядке формирования и актуализации государственного информационного ресурса «Единый реестр имущества», утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 20 ноября 2020 г. № 667	Ответственный за проведение указанной работы работник хозяйственного общества
13	Осуществление контроля за выполнением условий продажи	по договоренности с покупателем осмотр состояния объекта, сбор и анализ информации о выполнении условий продажи (может быть регламентировано в договоре купли-продажи)	ежеквартально	Решение Минского облисполкома от 15 ноября 2023 г. № 1119 «О некоторых вопросах использования объектов недвижимости»	Ответственные за проведение указанной работы работники хозяйственного общества
Подготовка неиспользуемого объекта к сдаче в аренду (передаче в безвозмездное пользование)					
14	Информирование заинтересованных лиц	проверка размещения информации о сдаче	в течение 15 рабочих дней	Положение о порядке формирования и актуализации	Ответственный за проведение указанной

№ п.п.	Наименование мероприятия	Характеристика проведения работ	Сроки проведения работ	Нормативный правовой акт либо иной документ	Ответственный исполнитель
1	2	3	4	5	6
	о сдаче неиспользуемого объекта в аренду (<i>передаче в безвозмездное пользование – государственным органам и организациям, местным исполнительным и распорядительным органам</i>)	неиспользуемого объекта в аренду (передаче в безвозмездное пользование) и его фотографии на единой площадке информирования (https://au.nca.by), размещение информации в иных разрешенных источниках	после определения мероприятия	государственного информационного ресурса «Единый реестр имущества», утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 20 ноября 2020 г. № 667	работы работник хозяйственного общества
15	Принятие решения о сдаче в аренду (передаче в безвозмездное пользование) неиспользуемого объекта	соблюдение процедуры, связанной с распоряжением недвижимостью (оформление протокола общего собрания участников либо заседания совета директоров (наблюдательного совета))	в течение 10 рабочих дней после поступления заявки	Закон Республики Беларусь от 9 декабря 1992 г. № 2020-ХІІ «О хозяйственных обществах» Устав хозяйственного общества	В соответствии с Уставом хозяйственного общества
16	Сдача неиспользуемого объекта в аренду (передача в безвозмездное пользование)	подписание договора аренды (передачи в безвозмездное пользование) передача неиспользуемого объекта (подписание акта приема-передачи)	в течение 10 рабочих дней после принятия соответствующего решения в соответствии с договором	Гражданский кодекс Республики Беларусь Указ Президента Республики Беларусь от 16 мая 2023 г. № 138 «Об аренде и безвозмездном пользовании имуществом»	Уполномоченные представители сторон
17	Актуализация сведений в отношении неиспользуемого объекта в Едином реестре имущества	размещение в Едином реестре имущества одного или несколько сканированных документов: заключенный сторонами	в течение 15 рабочих дней, после подтверждения факта изменения соответствующих сведений	Пункт 13 Положения о порядке формирования и актуализации государственного информационного ресурса «Единый реестр имущества», утвержденного постановлением Совета Министров Республики	Ответственный за проведение указанной работы работник хозяйственного общества

№ п.п.	Наименование мероприятия	Характеристика проведения работ	Сроки проведения работ	Нормативный правовой акт либо иной документ	Ответственный исполнитель
1	2	3	4	5	6
		договор аренды (передачи в безвозмездное пользование); подписанный сторонами акт приема-передачи		Беларусь от 20 ноября 2020 г. № 667	
Подготовка неиспользуемого объекта к возобновлению использования в собственных целях					
18	Включение неиспользуемого объекта в бизнес-план развития хозяйственного общества на год	определение и описание конкретных мероприятий (ремонт, реконструкция, модернизация) с установлением сроков их проведения	до утверждения бизнес-плана	Рекомендации по разработке бизнес-планов развития коммерческих организаций на год, утвержденные постановлением Министерства экономики Республики Беларусь от 30 октября 2006 г. № 186	Ответственные за проведение указанной работы работники хозяйственного общества
19	Проведение работ, направленных на вовлечение объекта в хозяйственный оборот	в зависимости от вида мероприятия	согласно плановым документам. проектной документации, иное	—	Ответственные за проведение указанной работы работники хозяйственного общества
20	Издание распорядительного документа о возобновлении использования в собственных целях ранее неиспользуемого объекта в связи с окончанием определенных в отношении него мероприятий (ремонт, реконструкция, модернизация) с установлением срока начала	издание приказа руководителя	до начала возобновления использования объекта	Закон Республики Беларусь от 9 декабря 1992 г. № 2020-ХІІ «О хозяйственных обществах» Устав хозяйственного общества	В соответствии с Уставом хозяйственного общества
Представление сведений об использовании имущества, находящегося в собственности хозяйственных обществ с долей государства в уставных фондах					
21	Представление в райгорисполком (органам, осуществляющим владельческий надзор, органам управления исполнительных комитетов,	проведение проверки актуализации сведений в отношении неиспользуемого объекта в Едином реестре имущества, отражение	ежеквартально не позднее 5 числа месяца, следующего за отчетным периодом	—	Ответственный за проведение указанной работы работник хозяйственного общества

№ п.п.	Наименование мероприятия	Характеристика проведения работ	Сроки проведения работ	Нормативный правовой акт либо иной документ	Ответственный исполнитель
1	2	3	4	5	6
	в управление которым переданы находящиеся в собственности области и (или) ее административно-территориальных единиц акции (доли в уставных фондах) хозяйственных обществ) сведений об использовании имущества, находящегося в собственности хозяйственных обществ с долей государства в уставных фондах	информации о нем во вкладке «Вовлечение» и отчетных формах ES			