

ПОСТАНОВЛЕНИЕ СОВЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

31 декабря 2025 г. № 825

О распоряжении государственным жилищным фондом

На основании пункта 3 Указа Президента Республики Беларусь от 5 мая 2009 г. № 232 «О некоторых вопросах проведения аукционов (конкурсов)», подпункта 1.6 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 13 июня 2018 г. № 237 «О распоряжении государственным жилищным фондом» и во исполнение пункта 2 Указа Президента Республики Беларусь от 3 ноября 2025 г. № 388 «О совершенствовании порядка заселения арендного жилья» Совет Министров Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке продажи жилых помещений государственного жилищного фонда на аукционе (прилагается).
2. Определить порядок подготовки проектов решений о распоряжении жилыми помещениями республиканского жилищного фонда согласно приложению 1.
3. Внести изменения в постановления Совета Министров Республики Беларусь согласно приложению 2.
4. Признать утратившими силу постановления Совета Министров Республики Беларусь согласно приложению 3.
5. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2026 г.

Премьер-министр Республики Беларусь

A. Турчин

*Приложение 1
к постановлению
Совета Министров
Республики Беларусь
31.12.2025 № 825*

**ПОРЯДОК
подготовки проектов решений о распоряжении жилыми помещениями республиканского жилищного фонда**

Виды сделок по распоряжению жилыми помещениями	Государственный орган, государственная организация (должностное лицо), принимающие решение о распоряжении жилыми помещениями	Вид правового акта	Государственный орган (государственная организация), юридическое лицо, подготавливающие проект решения о распоряжении жилыми помещениями	Документы, необходимые для подготовки проекта решения о распоряжении жилыми помещениями
--	--	--------------------	--	---

1. Отчуждение:

на возмездной или безвозмездной основе в частную собственность, на возмездной основе путем продажи на аукционе	Президент Республики Беларусь	распоряжение Президента государственный орган Республики Беларусь	согласие местного Совета депутатов либо по его поручению местного исполнительного и распорядительного органа (далее – местный Совет депутатов)
			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
			акт о внутренней оценке
			заключение экспертизы достоверности внутренней оценки – при отчуждении на возмездной основе
			заключение об оценке (по определению рыночной стоимости) – при отчуждении на возмездной основе
			заключение экспертизы достоверности независимой оценки – 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

на безвозмездной основе
в коммунальную собственность
(в отношении жилых помещений,
находящихся в собственности
Республики Беларусь
и оперативном управлении
государственных органов
и государственных организаций,
не входящих в структуру
Правительства Республики
Беларусь)

Совет Министров
Республики Беларусь
по согласованию
с Президентом
Республики Беларусь

постановление Совета
Министров Республики
Беларусь

государственный орган либо
государственная организация,
не входящие в структуру
Правительства Республики
Беларусь

строительством жилые дома (квартиры)

копия документа, подтверждающего государственную
регистрацию юридического лица, индивидуального
предпринимателя, или копия документа, удостоверяющего
личность

согласие местного Совета депутатов

выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях
(обременениях) прав на жилое помещение (за исключением
случаев отчуждения на безвозмездной основе жилых
помещений, право собственности на которые
не зарегистрировано в установленном порядке)

копия документа, удостоверяющего право на земельный
участок (за исключением случаев отчуждения квартир, долей
в праве собственности на квартиры, а также отчуждения
на безвозмездной основе одноквартирных или блокированных
жилых домов)

копия технического паспорта

справка о стоимости жилого помещения, отраженной
в бухгалтерском учете (без проведения оценки 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)

копия документа, подтверждающего государственную
регистрацию юридического лица

согласие местного Совета депутатов

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

акт о внутренней оценке

заключение экспертизы достоверности внутренней оценки –
при отчуждении на возмездной основе

заключение об оценке (по определению рыночной стоимости)

заключение экспертизы достоверности независимой оценки –

на возмездной основе
в коммунальную собственность
(в отношении жилых помещений,
находящихся в собственности
Республики Беларусь
и оперативном управлении
государственных органов
и государственных организаций,
не входящих в структуру
Правительства Республики
Беларусь)

Совет Министров
Республики Беларусь

постановление Совета
Министров Республики
Беларусь

государственный орган либо
государственная организация,
не входящие в структуру
Правительства Республики
Беларусь

на возмездной или безвозмездной основе в коммунальную собственность (в отношении жилых помещений, находящихся в собственности Республики Беларусь и оперативном управлении или хозяйственном ведении территориальных органов и органов финансовых расследований Комитета государственного контроля, республиканских органов государственного управления и иных организаций, подчиненных Правительству Республики Беларусь, администраций свободных экономических зон)

Совет Министров Республики Беларусь

постановление Совета Министров Республики Беларусь

республиканский орган государственного управления и иная организация, подчиненная Правительству Республики Беларусь, администрация свободной экономической зоны, органы Комитета государственного контроля

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

согласие местного Совета депутатов

выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на жилое помещение (за исключением случаев отчуждения на безвозмездной основе жилых помещений, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке)

копия документа, удостоверяющего право на земельный участок (за исключением случаев отчуждения квартир, долей в праве собственности на квартиры, а также отчуждения на безвозмездной основе одноквартирных или блокированных жилых домов)

копия технического паспорта

справка о стоимости жилого помещения, отраженной в бухгалтерском учете (без проведения оценки стоимости)

заключение экспертизы достоверности внутренней оценки – при отчуждении на возмездной основе

заключение об оценке (по определению рыночной стоимости) – при отчуждении на возмездной основе

заключение экспертизы достоверности независимой оценки – 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

согласие местного Совета депутатов

выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на жилое помещение (за исключением случаев отчуждения на безвозмездной основе жилых

на возмездной или безвозмездной основе в коммунальную собственность (в отношении жилых помещений, находящихся в собственности комитетами государственного

государственный орган по согласованию

приказ (постановление) государственного органа

республиканское юридическое лицо, подчиненное государственному органу (входящее в его состав

в собственности Республики Беларусь и оперативном управлении или хозяйственном ведении республиканских юридических лиц, подчиненных государственным органам (входящих в их состав (систему), или переданных в безвозмездное пользование организациям негосударственной формы собственности, а также республиканским государственно-общественным объединениям)

имущества областных (Минского городского) исполнительных комитетов

(систему), организация негосударственной формы собственности, республиканское государственно-общественное объединение

помещений, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке)

копия документа, удостоверяющего право на земельный участок (за исключением случаев отчуждения квартир, долей в праве собственности на квартиры, а также отчуждения на безвозмездной основе одноквартирных или блокированных жилых домов)

копия технического паспорта

справка о стоимости жилого помещения, отраженной в бухгалтерском учете (без проведения оценки стоимости)

заключение экспертизы достоверности внутренней оценки – при отчуждении на возмездной основе

заключение об оценке (по определению рыночной стоимости) – при отчуждении на возмездной основе

заключение экспертизы достоверности независимой оценки – 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

2. Передача без перехода права собственности:

в отношении жилых помещений, находящихся в собственности Республики Беларусь и оперативном управлении или хозяйственном ведении государственных органов, за исключением жилых помещений, указанных в подпункте 1.5² пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 26 июля 2010 г. № 388 «О порядке распоряжения государственным жилищным фондом»

Совет Министров Республики Беларусь

постановление Совета Министров Республики Беларусь

государственный орган

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 о стоимости жилого помещения, отраженной в бухгалтерском учете (без проведения оценки стоимости)

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 отношении жилых помещений, находящихся в собственности Республики Беларусь и оперативном управлении или хозяйственном ведении республиканских юридических лиц, (Минского городского) подчиненных государственным органам (входящим в их состав (систему), или переданных в безвозмездное пользование организациям негосударственной формы собственности, а также республиканским государственно-общественным объединениям, за исключением жилых помещений, указанных в подпункте 1.5² пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 26 июля 2010 г. № 388

в отношении жилых помещений, находящихся в собственности Республики Беларусь и оперативном управлении или хозяйственном ведении Национального банка, Администрации Президента Республики Беларусь, Управления делами Президента Республики Беларусь, Национальной академии наук Беларуси, других государственных органов и иных государственных организаций, подчиненных Президенту Республики Беларусь, Генеральной прокуратуре, Комитета государственного контроля, республиканских органов государственного управления и иных организаций, подчиненных Правительству Республики

государственный орган по согласованию с комитетами государственного имущества областных (Минского городского) исполнительных комитетов

приказ (постановление) государственного органа

республиканское юридическое лицо, подчиненное государственному органу (входящее в его состав (систему), организация негосударственной формы собственности, республиканская государственно-общественное объединение

в праве собственности на не завершенные строительством жилые дома (квартиры)

копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица

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 о стоимости жилого помещения, отраженной в бухгалтерском учете (без проведения оценки стоимости)

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

копия технического паспорта

акт приемки-передачи объекта долевого строительства

копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица

Беларусь (далее для целей настоящей позиции – государственные органы), либо юридических лиц, подчиненных государственным органам (входящих в их состав (систему), или Департамента финансовых расследований Комитета государственного контроля, во вновь построенных многоквартирных жилых домах, финансирование строительства которых осуществлялось за счет бюджетных средств, средств, полученных от предоставления арендного жилья, подлежащих включению в состав арендного жилья

3. Передача в безвозмездное пользование открытому акционерному по имуществу обществу, создаваемому путем преобразования республиканского унитарного предприятия в соответствии с законодательством о приватизации государственного имущества

Государственный комитет приказ Государственного государственный орган комитета по имуществу

решение республиканского органа по управлению государственным имуществом либо его территориального органа о преобразовании республиканского унитарного предприятия в открытое акционерное общество

выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на жилое помещение

копия технического паспорта

акт о внутренней оценке

копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица

выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на жилое помещение

копия технического паспорта

акт о внутренней оценке

копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица

согласие ссудополучателя

4. Передача жилых помещений, находящихся в собственности Республики Беларусь и безвозмездном пользовании организаций негосударственной формы собственности, республиканских государственно-общественных объединений, в безвозмездное пользование другим таким организациям

государственный орган

приказ (постановление) государственного органа

организация негосударственной формы собственности, республиканское государственно-общественное объединение

5. Приобретение в собственность Республики Беларусь:

за счет средств республиканского бюджета

Совет Министров Республики Беларусь

постановление Совета Министров Республики

государственный орган

согласие местного Совета депутатов

выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях

по согласованию с Президентом Республики Беларусь	Беларусь	(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 акт о внутренней оценке заключение об оценке 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 собственность Республики Беларусь согласие местного Совета депутатов 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 акт о внутренней оценке 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
на безвозмездной основе либо за счет любых источников финансирования, не запрещенных законодательством, кроме средств республиканского бюджета (в отношении жилых помещений, приобретаемых в оперативное управление или хозяйственное ведение государственных органов)	Совет Министров Республики Беларусь	постановление Совета Министров Республики Беларусь государственный орган

за счет любых источников финансирования, не запрещенных законодательством, кроме средств республиканского бюджета (в отношении жилых помещений, приобретаемых в оперативное управление или хозяйственное ведение республиканских юридических лиц, подчиненных государственным органам (входящих в их состав (систему), или на безвозмездной основе

государственный орган по согласованию с Государственным комитетом по имуществу

приказ (постановление) государственного органа

республиканское юридическое лицо, подчиненное государственному органу (входящее в его состав (систему), государственный орган

согласие собственника жилого помещения на его отчуждение в собственность Республики Беларусь

согласие местного Совета депутатов

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

акт о внутренней оценке

заключение об оценке – при приобретении жилых помещений на возмездной основе

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 собственность Республики Беларусь

Примечания:

1. Государственный орган, государственная организация (должностное лицо), 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 предусмотрено 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 государственными органами, если не предусмотрено иное, понимаются Национальный банк, Администрация Президента Республики Беларусь, Управление делами Президента Республики Беларусь, Национальная академия наук Беларусь, другие государственные органы и иные государственные организации, подчиненные Президенту Республики Беларусь, Генеральная прокуратура, органы Комитета государственного контроля, суды, республиканские органы государственного управления и иные организации, подчиненные Правительству Республики Беларусь, администрации свободных экономических зон;

под организациями негосударственной формы собственности понимаются хозяйствственные общества, создаваемые (созданные) в процессе преобразования арендных, коллективных (народных), государственных, государственных унитарных предприятий, приватизации арендных и иных предприятий (их правопреемники);

под государственными органами и государственными организациями, не входящими в структуру Правительства Республики Беларусь, понимаются Национальный банк, Администрация Президента Республики Беларусь, Управление делами Президента Республики Беларусь, Национальная академия наук Беларуси, другие государственные органы и иные государственные организации, подчиненные Президенту Республики Беларусь, Генеральная прокуратура, Комитет государственного контроля, суды.

3. Заключение экспертизы достоверности внутренней оценки, заключение экспертизы достоверности независимой оценки не представляются при возмездном отчуждении жилых домов и жилых помещений, являющихся историко-культурными ценностями, а также в отношении доли в праве собственности на жилые дома, квартиры, не завершенные строительством жилые дома, квартиры.

Термин «историко-культурные ценности» применяется в значении, установленном законодательством о культуре.

**ПЕРЕЧЕНЬ
изменений, вносимых в постановления Совета Министров Республики Беларусь**

1. В Правилах электроснабжения, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 17 октября 2011 г. № 1394:

из абзаца второго части первой пункта 8 слова «в соответствии с Положением о порядке реконструкции жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных, блокированных жилых домах, одноквартирных жилых домов, а также нежилых капитальных построек на придомовой территории, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 16 мая 2013 г. № 384,» исключить;

в части первой подпункта 10.1 пункта 10:

из абзаца третьего слова «в порядке, определенном Положением о порядке реконструкции жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных, блокированных жилых домах, одноквартирных жилых домов, а также нежилых капитальных построек на придомовой территории» исключить;

из абзаца четвертого слова «в соответствии с Положением о порядке реконструкции жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных, блокированных жилых домах, одноквартирных жилых домов, а также нежилых капитальных построек на придомовой территории» исключить;

часть первую пункта 46 изложить в следующей редакции:

«46. Подключение электроустановок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей к электрической сети, за исключением случаев, указанных в пункте 49¹ настоящих Правил, осуществляется энергоснабжающей организацией или владельцем электрической сети, являющимся юридическим лицом, в течение 20 календарных дней со дня подачи заявления на подключение электроустановок потребителя к электрической сети, а для многоквартирных жилых домов (за исключением многоквартирных жилых домов, в которых все жилые помещения являются жилыми помещениями, построенными по государственному заказу, или жилыми помещениями социального пользования) – в течение 10 календарных дней со дня подачи заявления на подключение электроустановок потребителя к электрической сети.».

2. В постановлении Совета Министров Республики Беларусь от 19 марта 2013 г. № 193 «Об утверждении типового договора найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда»:

название, преамбулу и пункт 1 изложить в следующей редакции:

«О жилых помещениях социального пользования государственного жилищного фонда

На основании пункта 3 статьи 51 и подпункта 1.12 пункта 1 статьи 105 Жилищного кодекса Республики Беларусь Совет Министров Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить:

Положение о порядке определения среднемесячного совокупного дохода и стоимости имущества граждан и членов их семей для предоставления жилых помещений социального пользования государственного жилищного фонда (прилагается);

типовой договор найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда (прилагается).»;

дополнить постановление Положением о порядке определения среднемесячного совокупного дохода и стоимости имущества граждан и членов их семей для предоставления жилых помещений социального пользования государственного жилищного фонда (прилагается);

в типовом договоре найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда, утвержденном этим постановлением:

в преамбуле слова «должность» и «документ, удостоверяющий личность (когда и кем выдан)» заменить соответственно словами «должность служащего» и «дата рождения, идентификационный номер»;

в части первой пункта 1 слова «Год рождения» заменить словами «Дата рождения, идентификационный номер»;

подпункт 2.2 пункта 2 после слов «внесения платы за жилищно-коммунальные услуги,» дополнить словами «платы за услугу по управлению общим имуществом совместного домовладения,»;

слова

«Настоящий договор зарегистрирован в _____

(наименование

районного, городского, поселкового, сельского исполнительного комитета,

местной администрации района в городе)

(должность, инициалы, фамилия и подпись лица, ответственного за регистрацию)»

заменить словами

«Настоящий договор зарегистрирован в _____

(наименование

районного, городского, поселкового, сельского исполнительного комитета,

местной администрации района в городе)

(должность служащего, инициалы, фамилия и подпись лица, ответственного за регистрацию)».

3. В постановлении Совета Министров Республики Беларусь от 31 декабря 2014 г. № 1297 «О предоставлении арендного жилья»:

пreamble изложить в следующей редакции:

«На основании части третьей пункта 2 статьи 31, пункта 3 статьи 51, частей третьей и четвертой пункта 1 статьи 112 Жилищного кодекса Республики Беларусь Совет Министров Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:»;

в Положении о порядке предоставления арендного жилья, утвержденном этим постановлением:

части вторую и третью пункта 1 изложить в следующей редакции:

«Действие настоящего Положения не распространяется на предоставление арендного жилья, предназначенного для проживания государственных служащих согласно перечню должностей государственных служащих, дающих право на получение арендного жилья, утвержденному Указом Президента Республики Беларусь от 17 ноября 2014 г. № 535, арендного жилья коммунального жилищного фонда, построенного за счет средств республиканского бюджета, направляемых на преодоление последствий катастрофы на Чернобыльской АЭС, арендного жилья, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении организаций, подчиненных Управлению делами Президента Республики Беларусь, и арендного жилья, возведенного или приобретенного юридическими лицами в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 29 августа 2024 г. № 344 «О субсидировании юридических лиц при возведении или приобретении жилых помещений», а также в других случаях, установленных Президентом Республики Беларусь либо законодательными актами.

Порядок предоставления арендного жилья, не урегулированный законодательными актами и настоящим Положением, определяется облисполкомами, Минским горисполкомом, государственными органами и иными государственными организациями, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся жилые помещения республиканского жилищного фонда, или вышестоящими органами, государственными органами или иными государственными организациями, заключившими договор безвозмездного пользования жилым помещением, или уполномоченными ими лицами.»;

в части первой пункта 2:

абзац второй дополнить словами «(за исключением арендного жилья, указанного в абзаце третьем настоящей части)»;

после абзаца второго дополнить часть абзацем следующего содержания:

«Министерство обороны, Министерство внутренних дел, Следственный комитет, Государственный комитет судебных экспертиз, органы и подразделения по чрезвычайным ситуациям, Комитет государственной безопасности, Государственный пограничный комитет, Служба безопасности Президента Республики Беларусь, Оперативно-аналитический центр при Президенте Республики Беларусь, Комитет государственного контроля (далее, если не определено иное, – государственные органы и организации, в которых предусмотрена военная служба), а также организации, входящие в их систему или подчиненные им, имеющие право повторного предоставления жилых помещений в соответствии с пунктом 2 статьи 97 Жилищного кодекса Республики Беларусь, – в отношении арендного жилья коммунального жилищного фонда;»;

в пункте 3¹ слова «чем в семидневный срок» заменить словами «одного рабочего дня»;

в пункте 4 слово «третьей» заменить словом «четвертой»;

в пункте 7:

часть вторую после слова «жилья,» дополнить словами «за исключением арендного жилья, указанного в части третьей настоящего пункта,»;

после части второй дополнить пункт частью следующего содержания:

«Гражданин, которому предоставлено арендное жилье во вновь построенных многоквартирных жилых домах, финансирование строительства которого осуществлялось за счет бюджетных средств, средств, полученных от предоставления арендного жилья, либо его уполномоченный представитель обязан обратиться в местный исполнительный и распорядительный орган, организацию, в ведении которой находится жилое помещение, для заключения договора найма арендного жилья в срок не позднее пяти рабочих дней со дня принятия решения о предоставлении ему этого арендного жилья.»;

в части третьей слова «части второй» заменить словами «частях второй и третьей»;

в пункте 10:

подпункт 10.2 изложить в следующей редакции:

«10.2. молодым рабочим (служащим), молодым специалистам, получившим образование за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, прибывшим на работу по распределению, перераспределению, трудоустроенным в счет брони, направленным, перенаправленным на работу в соответствии с договором о целевой подготовке специалиста с высшим образованием, специалиста (рабочего) со средним специальным образованием, рабочего (служащего) с профессионально-техническим образованием, – на основании индивидуальных ходатайств государственных органов либо других организаций, в которые указанные специалисты распределены, перераспределены, трудоустроены в счет брони, направлены, перенаправлены на работу;»;

часть первую подпункта 10.3 изложить в следующей редакции:

«10.3. военнослужащим, лицам рядового и начальствующего состава, проходящим военную службу (службу) в государственных органах, в которых предусмотрена военная служба, а также в организациях, входящих в их систему или подчиненных им, за исключением военнослужащих срочной военной службы, курсантов учреждений образования, осуществляющих подготовку кадров по специальностям воинских формирований, Следственного комитета, Государственного комитета судебных экспертиз, органов внутренних дел, органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям, органов финансовых расследований Комитета государственного контроля (далее, если не определено иное, – военнослужащие), – на основании индивидуальных ходатайств государственных органов и организаций, в которых предусмотрена военная служба, а также организаций, входящих в их систему или подчиненных им.»;

дополнить пункт подпунктом 10.6 следующего содержания:

«10.6. государственным гражданским служащим (за исключением государственных гражданских служащих, указанных в подпункте 10.1 настоящего пункта) в случае их переезда в другую местность в связи с назначением (избранием) на государственные гражданские должности – на основании индивидуальных ходатайств государственных органов либо других организаций, в которые эти работники назначены на государственную гражданскую должность.»;

из части первой пункта 13 слова «в месячный срок со дня подачи заявления о предоставлении арендного жилья» исключить;

дополнить Положение пунктом 19 следующего содержания:

«19. Арендное жилье, находящееся в оперативном управлении Министерства спорта, предоставляется с учетом особенностей, установленных в настоящем пункте.

Право на получение арендного жилья имеют перспективные специалисты сферы физической культуры и спорта из числа следующих категорий:

Министр спорта и его заместители;

руководители структурных подразделений (их заместители) первого уровня Министерства спорта;

руководители государственных организаций, подчиненных Министерству спорта, их заместители;

спортсмены, тренеры и иные специалисты национальных команд Республики Беларусь по видам спорта.

Предоставление арендного жилья перспективным специалистам сферы физической культуры и спорта, определенным в части второй настоящего пункта, осуществляется на срок, не превышающий срока трудовых (служебных) отношений, на основании решения о его предоставлении, принимаемого коллегией Министерства спорта, оценивающей достигнутые (планируемые к достижению) данными гражданами результаты по развитию физической культуры и спорта без учета очередности поступления заявлений о предоставлении жилых помещений.»;

пункты 2 и 5 приложения к этому Положению после слова «должность» дополнить словом «служащего»;

в типовом договоре найма арендного жилья, утвержденном этим постановлением:

в преамбуле слова «должность» и «документ, удостоверяющий личность, когда и кому выдан» заменить соответственно словами «должность служащего» и «дата рождения, идентификационный номер»;

часть первую пункта 1 после слов «Дата рождения» дополнить словами «, идентификационный номер»;

слова

«Настоящий договор зарегистрирован в _____
(наименование

районного, городского, поселкового, сельского исполнительного комитета,

местной администрации района в городе, администрации парка)

_____ 20 ____ г.

(должность, инициалы, фамилия и подпись лица, ответственного за регистрацию)»

заменить словами

«Настоящий договор зарегистрирован в _____
(наименование

районного, городского, поселкового, сельского исполнительного комитета,

местной администрации района в городе, администрации парка)

_____ 20 ____ г.

(должность служащего, инициалы, фамилия и подпись лица, ответственного за регистрацию)».

4. В постановлении Совета Министров Республики Беларусь от 22 декабря 2015 г. № 1079 «О дополнительных мерах по обеспечению условий для заселения граждан в жилые помещения в завершенных строительством многоквартирных жилых домах»:

пreamble изложить в следующей редакции:

«На основании части первой подпункта 1.15¹ пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 14 января 2014 г. № 26 «О мерах по совершенствованию строительной деятельности» Совет Министров Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:»;

в Положении о порядке обеспечения условий для заселения граждан в жилые помещения в завершенных строительством многоквартирных жилых домах, утвержденном этим постановлением:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Настоящим Положением определяется порядок обеспечения условий для заселения граждан в жилые помещения в многоквартирных жилых домах (далее – жилой дом) в месячный срок, а в жилые помещения во вновь построенных жилых домах, финансирование строительства которых осуществлялось за счет бюджетных средств, средств, полученных от предоставления арендного жилья, подлежащие включению в состав арендного жилья, в течение 30 рабочих дней со дня утверждения акта приемки жилого дома в эксплуатацию (за исключением жилых помещений, построенных по государственному заказу, а также жилых помещений социального пользования) при осуществлении в полном объеме расчетов за выполненные работы по строительству этих жилых помещений.»;

часть третью пункта 2 изложить в следующей редакции:

«Заказчик (застройщик) в течение одного рабочего дня с даты утверждения акта приемки в эксплуатацию жилого дома обращается в территориальную организацию по государственной регистрации за изготовлением технического паспорта на жилой дом, государственной регистрацией создания жилого дома, а также за изготовлением технических паспортов на жилые помещения во вновь построенном многоквартирном жилом доме, финансирование строительства которых осуществлялось за счет бюджетных средств, средств, полученных от предоставления арендного жилья, подлежащие включению в состав арендного жилья.»;

в пункте 3:

в частях первой–третьей слово «содержания» заменить словом «строительства»;

часть пятую изложить в следующей редакции:

«Организация по землеустройству в течение одного рабочего дня со дня получения из местного исполнительного и распорядительного органа материалов об изъятии и предоставлении земельного участка и копии решения (выписки из решения) об изъятии и предоставлении земельного участка передает их с заявлением о государственной регистрации в отношении земельного участка (при наличии полномочий на обращение

за государственной регистрацией) в электронном формате в территориальную организацию по государственной регистрации с уведомлением заинтересованного лица о дате и месте получения свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации.»;

часть шестую после слова «для» дополнить словами «строительства и»;

пункт 4 исключить.

5. В постановлении Совета Министров Республики Беларусь от 12 марта 2019 г. № 156 «О долевом строительстве»:

пункт 53 Положения о порядке заключения, исполнения и расторжения договоров создания объектов долевого строительства, формирования цены договора создания объекта долевого строительства (цены объекта долевого строительства), направления физических лиц на строительство объектов долевого строительства, в том числе имеющих право на государственную поддержку при долевом строительстве, и условиях привлечения денежных средств при осуществлении долевого строительства, утвержденного этим постановлением, изложить в следующей редакции:

«53. После приемки в эксплуатацию многоквартирного, блокированного, одноквартирного жилого дома (за исключением многоквартирного жилого дома, в котором финансирование строительства объектов долевого строительства осуществлялось за счет бюджетных средств, средств, полученных от предоставления арендного жилья) и иных объектов недвижимости застройщик в течение 25 календарных дней обязан передать дольщику окончательный расчет стоимости объекта долевого строительства. При финансировании строительства объекта долевого строительства в многоквартирном жилом доме за счет бюджетных средств, средств, полученных от предоставления арендного жилья, застройщик обязан передать дольщику, а дольщик обязан принять окончательный расчет стоимости объекта долевого строительства в течение двух рабочих дней после приемки в эксплуатацию жилого дома, в котором расположены такие жилые помещения.

После получения окончательного расчета стоимости объекта долевого строительства дольщик, осуществляющий строительство объекта долевого строительства, финансируемого за счет:

бюджетных средств, в течение одного рабочего дня со дня их получения обязан обеспечить предъявление к оплате всех подтверждающих документов в органы государственного казначейства;

средств, полученных от предоставления арендного жилья, в течение четырех рабочих дней со дня их получения обязан обеспечить оплату окончательного расчета стоимости объекта долевого строительства.

Не позднее одного рабочего дня со дня уплаты цены договора (цены объекта долевого строительства) дольщик обращается к застройщику за документами, необходимыми для государственной регистрации создания изолированного жилого помещения и прав дольщика на него.

При условии полной уплаты цены договора (цены объекта долевого строительства), за исключением уплаты стоимости работ, перенесенных на благоприятный период их выполнения по жилому дому, в котором финансирование строительства объектов долевого строительства осуществлялось за счет бюджетных средств, а также затрат на эксплуатацию такого жилого дома со дня его приемки в эксплуатацию до передачи объекта долевого строительства, финансирование строительства которого осуществлялось за счет бюджетных средств, застройщик передает дольщику в день его обращения документы, необходимые для государственной регистрации создания изолированного жилого помещения и прав дольщика на него, и подписывает с дольщиком акт приемки-передачи объекта долевого строительства (далее – акт приемки-передачи) – в случае передачи по решению дольщика без перехода права собственности объекта долевого строительства, финансирование строительства которого осуществлялось за счет бюджетных средств, полученных от предоставления арендного жилья.

По акту приемки-передачи застройщик передает дольщику объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, обязательным для соблюдения техническим нормативным правовым актам, проектной и иной документации и другим обязательным требованиям. В день подписания акта приемки-передачи застройщик одновременно передает дольщику документы на установленное в объекте долевого строительства оборудование (приборы учета воды, газа, тепловой энергии) и ключи.

Дольщик, осуществляющий строительство объекта долевого строительства, финансируемого за счет бюджетных средств, средств, полученных от предоставления арендного жилья, либо юридическое лицо, которому передан по решению дольщика без перехода права собственности объект долевого строительства, финансирование строительства которого осуществлялось за счет бюджетных средств, средств, полученных от предоставления арендного жилья, обращается за государственной регистрацией создания изолированного жилого помещения и возникновения прав на него не позднее одного рабочего дня (иной дольщик – в течение трех месяцев) со дня получения необходимых документов.

В срок не позднее 20-го числа месяца, следующего за месяцем выполнения работ, перенесенных на благоприятный период, а также следующего за месяцем оплаты затрат на эксплуатацию объекта долевого строительства со дня приемки жилого дома в эксплуатацию до его передачи дольщику, осуществляющему строительство объекта долевого строительства, финансируемого за счет бюджетных средств, по акту приемки-передачи, застройщик обеспечивает передачу такому дольщику документов, подтверждающих стоимость выполненных работ (понесенных затрат), указанных в части четвертой настоящего пункта.

Дольщик, осуществляющий строительство объекта долевого строительства, финансируемого за счет бюджетных средств, в течение одного рабочего дня после получения документов, указанных в части седьмой настоящего пункта, обязан обеспечить предъявление к оплате всех подтверждающих документов в органы государственного казначейства.

Дольщик, в том числе осуществляющий строительство объекта долевого строительства, финансируемого за счет бюджетных средств, средств, полученных

от предоставления арендного жилья, обращается к застройщику за подписанием акта приемки-передачи не позднее одного рабочего дня со дня получения свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации прав на изолированное жилое помещение (за исключением случая, предусмотренного в части четвертой настоящего пункта). Объект долевого строительства передается дольщику, полностью уплатившему цену договора (цену объекта долевого строительства), за исключением уплаты стоимости работ, перенесенных на благоприятный период их выполнения по жилому дому, в котором финансирование строительства объектов долевого строительства осуществлялось за счет бюджетных средств, а также затрат на эксплуатацию такого жилого дома со дня его приемки в эксплуатацию до передачи объекта долевого строительства, независимо от наличия дольщиков, имеющих задолженность перед застройщиком по уплате цены договора (цены объекта долевого строительства).

С момента подписания сторонами акта приемки-передачи обязательство застройщика по передаче объекта долевого строительства дольщику и обязательство дольщика по приемке объекта долевого строительства считаются исполненными, дольщик приступает к пользованию этим объектом и несет все затраты по дальнейшей его эксплуатации и риск его случайной гибели.

Обязательства дольщика по договору считаются исполненными со дня уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с договором.

У дольщика при возникновении права на объект долевого строительства одновременно возникает право на долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном, блокированном жилом доме.»;

в форме типового договора создания объекта долевого строительства, утвержденной этим постановлением:

пункт 7 изложить в следующей редакции:

«7. После приемки в эксплуатацию многоквартирного, блокированного, одноквартирного жилого дома (за исключением многоквартирного жилого дома, в котором финансирование строительства объектов долевого строительства осуществлялось за счет бюджетных средств, средств, полученных от предоставления арендного жилья) и иных объектов недвижимости застройщик в течение 25 календарных дней обязан передать дольщику окончательный расчет стоимости объекта долевого строительства. При финансировании строительства объекта долевого строительства в многоквартирном жилом доме за счет бюджетных средств, средств, полученных от предоставления арендного жилья, застройщик обязан передать дольщику, а дольщик обязан принять окончательный расчет стоимости объекта долевого строительства в течение двух рабочих дней после приемки в эксплуатацию жилого дома, в котором расположены такие жилые помещения.

После получения окончательного расчета стоимости объекта долевого строительства дольщик, осуществляющий строительство объекта долевого строительства, финансируемого за счет:

бюджетных средств, в течение одного рабочего дня со дня их получения обязан обеспечить предъявление к оплате всех подтверждающих документов в органы государственного казначейства;

средств, полученных от предоставления арендного жилья, в течение четырех рабочих дней со дня их получения обязан обеспечить оплату окончательного расчета стоимости объекта долевого строительства.

Не позднее одного рабочего дня со дня уплаты цены договора (цены объекта долевого строительства) дольщик обращается к застройщику за документами, необходимыми для государственной регистрации создания изолированного жилого помещения и прав дольщика на него.

При условии полной уплаты цены договора (цены объекта долевого строительства), за исключением уплаты стоимости работ, перенесенных на благоприятный период их выполнения по жилому дому, в котором финансирование строительства объектов долевого строительства осуществлялось за счет бюджетных средств, и затрат на эксплуатацию такого жилого дома со дня его приемки в эксплуатацию до передачи объекта долевого строительства, финансирование строительства которого осуществлялось за счет бюджетных средств, застройщик передает дольщику в день его обращения документы, необходимые для государственной регистрации создания изолированного жилого помещения и прав дольщика на него, и подписывает с дольщиком акт приемки-передачи объекта долевого строительства (далее – акт приемки-передачи) – в случае передачи по решению дольщика без перехода права собственности объекта долевого строительства, финансирование строительства которого осуществлялось за счет бюджетных средств, полученных от предоставления арендного жилья.

По акту приемки-передачи застройщик передает дольщику объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, обязательным для соблюдения техническим нормативным правовым актам, проектной и иной документации и другим обязательным требованиям. В день подписания акта приемки-передачи застройщик одновременно передает дольщику документы на установленное в объекте долевого строительства оборудование (приборы учета воды, газа, тепловой энергии) и ключи.

Дольщик, осуществляющий строительство объекта долевого строительства, финансируемого за счет бюджетных средств, средств, полученных от предоставления арендного жилья, либо юридическое лицо, которому передан по решению дольщика без перехода права собственности объект долевого строительства, финансирование строительства которого осуществлялось за счет бюджетных средств, средств, полученных от предоставления арендного жилья, обращается за государственной регистрацией создания изолированного жилого помещения и возникновения прав на него не позднее одного рабочего дня (иной дольщик – в течение трех месяцев) со дня получения необходимых документов.

В срок не позднее 20-го числа месяца, следующего за месяцем выполнения работ, перенесенных на благоприятный период, а также следующего за месяцем оплаты затрат на эксплуатацию объекта долевого строительства со дня приемки жилого дома в эксплуатацию до его передачи дольщику, осуществляющему строительство объекта

долевого строительства, финансируемого за счет бюджетных средств, по акту приемки-передачи, застройщик обеспечивает передачу такому дольщику документов, подтверждающих стоимость выполненных работ (понесенных затрат), указанных в части четвертой настоящего пункта.

Дольщик, осуществляющий строительство объекта долевого строительства, финансируемого за счет бюджетных средств, в течение одного рабочего дня после получения документов, указанных в части седьмой настоящего пункта, обязан обеспечить предъявление к оплате всех подтверждающих документов в органы государственного казначейства.

Дольщик, в том числе осуществляющий строительство объекта долевого строительства, финансируемого за счет бюджетных средств, полученных от предоставления арендного жилья, обращается к застройщику за подписанием акта приемки-передачи не позднее одного рабочего дня со дня получения свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации прав на изолированное жилое помещение (за исключением случая, предусмотренного в части четвертой настоящего пункта). Объект долевого строительства передается дольщику, полностью уплатившему цену договора (цену объекта долевого строительства), за исключением уплаты стоимости работ, перенесенных на благоприятный период их выполнения по жилому дому, в котором финансирование строительства объектов долевого строительства осуществлялось за счет бюджетных средств, а также затрат на эксплуатацию такого жилого дома со дня его приемки в эксплуатацию до передачи объекта долевого строительства, независимо от наличия дольщиков, имеющих задолженность перед застройщиком по уплате цены договора (цены объекта долевого строительства).

С момента подписания сторонами акта приемки-передачи обязательство застройщика по передаче объекта долевого строительства дольщику и обязательство дольщика по приемке объекта долевого строительства считаются выполненными, дольщик приступает к пользованию этим объектом и несет все затраты по дальнейшей его эксплуатации и риск его случайной гибели.

Обязательства дольщика по договору считаются выполненными со дня уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с договором.

У дольщика при возникновении права на объект долевого строительства одновременно возникает право на долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном, блокированном жилом доме.»;

в пункте 17:

подпункт 17.4 изложить в следующей редакции:

«17.4. обратиться к застройщику за подписанием акта приемки-передачи не позднее одного рабочего дня со дня получения свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации прав на изолированное помещение;»;

подпункт 17.6 изложить в следующей редакции:

«17.6. обратиться за государственной регистрацией создания изолированного жилого помещения и возникновения прав на него не позднее одного рабочего дня (в иных

случаях – в течение трех месяцев) со дня получения от застройщика необходимых документов дольщиком, осуществляющим строительство объекта долевого строительства, финансируемого за счет бюджетных средств, средств, полученных от предоставления арендного жилья.»;

в пункте 19:

подпункт 19.4 изложить в следующей редакции:

«19.4. передать дольщику окончательный расчет стоимости объекта долевого строительства в течение 25 календарных дней после приемки в эксплуатацию многоквартирного, блокированного, одноквартирного жилого дома (за исключением многоквартирного жилого дома, в котором финансирование строительства объектов долевого строительства осуществлялось за счет бюджетных средств, средств, полученных от предоставления арендного жилья) и иных объектов недвижимости. При финансировании строительства объекта долевого строительства за счет бюджетных средств, средств, полученных от предоставления арендного жилья, застройщик обязан передать дольщику окончательный расчет стоимости объекта долевого строительства в течение двух рабочих дней после приемки в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, в котором расположены такие жилые помещения;»;

абзац второй подпункта 19.10 изложить в следующей редакции:

«в день его обращения документы, необходимые для государственной регистрации права на объект долевого строительства при условии полной уплаты цены договора (цены объекта долевого строительства), за исключением случаев, установленных в части четвертой пункта 7 настоящего договора;»;

приложение 4 к типовому договору после слов «технического паспорта дома,» дополнить словами «технического паспорта на изолированное жилое помещение, финансирование строительства которого осуществлялось за счет бюджетных средств, средств, полученных от предоставления арендного жилья,».

6. В Правилах теплоснабжения, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 11 сентября 2019 г. № 609:

абзац третий подпункта 7.1 и абзац третий подпункта 7.2 пункта 7 исключить;

часть первую пункта 23 изложить в следующей редакции:

«23. Подключение систем теплопотребления юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан к тепловым сетям энергоснабжающей организации осуществляется в течение 20 календарных дней со дня подачи заявления на подключение теплоустановок к тепловым сетям, а для многоквартирных жилых домов (за исключением многоквартирных жилых домов, в которых все жилые помещения являются жилыми помещениями, построенными по государственному заказу, или жилыми помещениями социального пользования) – в течение 10 календарных дней со дня подачи заявления на подключение теплоустановок к тепловым сетям.».

7. В едином перечне административных процедур, осуществляемых в отношении субъектов хозяйствования, утвержденном постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 24 сентября 2021 г. № 548:

графу «Наименование административной процедуры» подпункта 3.12.4 пункта 3.12 изложить в следующей редакции:

«3.12.4. Принятие решения об определении назначения капитального строения, изолированного помещения, машино-места в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества (за исключением эксплуатируемых капитальных строений, изолированных помещений, машино-мест)¹⁰»;

в пункте 16.1:

в графе «Срок осуществления административной процедуры» подпункта 16.1.2:

после слов «по государственному заказу» дополнить графу словами «, а также многоквартирных жилых домов, финансирование строительства жилых помещений в которых осуществлялось за счет бюджетных средств, средств, полученных от предоставления арендного жилья, подлежащих включению в состав арендного жилья»;

после абзаца второго дополнить графу абзацем следующего содержания:

«в случае государственной регистрации многоквартирного жилого дома, финансирование строительства жилых помещений в котором осуществлялось за счет бюджетных средств, средств, полученных от предоставления арендного жилья, подлежащих включению в состав арендного жилья, – 3 рабочих дня»;

графу «Срок осуществления административной процедуры» подпункта 16.1.4 после абзаца второго дополнить абзацем следующего содержания:

«в случае совершения регистрационных действий в отношении жилых помещений во вновь построенных многоквартирных жилых домах, финансирование строительства которых осуществлялось за счет бюджетных средств, средств, полученных от предоставления арендного жилья, подлежащих включению в состав арендного жилья, – 2 рабочих дня»;

графу «Срок осуществления административной процедуры» подпункта 16.10.2 пункта 16.10 изложить в следующей редакции:

«15 календарных дней, а в отношении жилых помещений во вновь построенных многоквартирных жилых домах, финансирование строительства которых осуществлялось за счет бюджетных средств, средств, полученных от предоставления арендного жилья, – 3 рабочих дня»;

дополнить единый перечень подстрочным примечанием «¹⁰» следующего содержания:

«¹⁰ Осуществляется в случае, если назначение капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения, машино-места в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества не указано в ранее принятых местными исполнительными и распорядительными органами решениях (о разрешении проведения проектных и изыскательских работ и строительства объекта,

о продолжении строительства или о принятии самовольной постройки в эксплуатацию и ее государственной регистрации, ином решении).».

8. В постановлении Совета Министров Республики Беларусь от 19 мая 2023 г. № 327 «О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 13 февраля 2023 г. № 37»:

часть шестую пункта 2 и часть третью пункта 3 приложения 1 к этому постановлению исключить;

часть третью пункта 2 приложения 2 к этому постановлению исключить.

УТВЕРЖДЕНО

*Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
19.03.2013 № 193
(в редакции постановления
Совета Министров
Республики Беларусь
31.12.2025 № 825)*

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке определения среднемесячного совокупного дохода и стоимости имущества граждан и членов их семей для предоставления жилых помещений социального пользования государственного жилищного фонда

1. Настоящим Положением устанавливается порядок определения среднемесячного совокупного дохода и стоимости имущества граждан и членов их семей для предоставления жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда (далее – жилое помещение социального пользования).

2. Среднемесячный совокупный доход и стоимость имущества граждан и членов их семей определяются:

при принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий граждан, у которых среднемесячный совокупный доход на каждого члена семьи не превышает утвержденного бюджета прожиточного минимума в среднем на душу населения, исчисленного за 12 месяцев, предшествующих месяцу принятия на учет;

на день предоставления жилых помещений социального пользования.

3. Среднемесячный совокупный доход рассчитывается исходя из доходов, полученных гражданином и членами его семьи, в состав которых включаются:

заработная плата в денежной и натуральной формах, премии и другие вознаграждения и выплаты, связанные с выполнением трудовых обязанностей;

денежное довольствие, дополнительные выплаты, носящие постоянный характер, установленные законодательством для военнослужащих (кроме военнослужащих срочной службы), лиц рядового и начальствующего состава Следственного комитета, Государственного комитета судебных экспертиз, органов внутренних дел, органов финансовых расследований Комитета государственного контроля, органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям;

доходы граждан, включая священнослужителей, работающих в религиозных организациях;

доходы от осуществления индивидуальной предпринимательской деятельности, доходы от осуществления нотариальной, адвокатской деятельности. Такие доходы включаются в совокупный доход гражданина (семьи) на основании сведений, определяемых и предоставляемых самостоятельно лицами, осуществляющими данную деятельность, и заверенных их подписью;

вознаграждения по гражданско-правовым договорам, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг и создание объектов интеллектуальной собственности;

пособие по временной нетрудоспособности;

все виды пенсий, в том числе полученных из других государств, с учетом надбавок, доплат и повышений;

пособия, назначенные в соответствии с Законом Республики Беларусь от 29 декабря 2012 г. № 7-З «О государственных пособиях семьям, воспитывающим детей», за исключением пособия женщинам, ставшим на учет в организациях здравоохранения до 12-недельного срока беременности, и пособия в связи с рождением ребенка;

все виды стипендий независимо от источников выплаты;

пособие по безработице;

ежемесячные страховые выплаты по обязательному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний;

алименты;

пособие по уходу за инвалидами I группы либо лицами, достигшими 80-летнего возраста;

авторские вознаграждения, выплачиваемые в соответствии с законодательством об авторском праве и смежных правах;

доходы по акциям и другие доходы от участия в управлении собственностью организации (дивиденды, проценты, выплаты по долевым паям);

доходы от реализации и сдачи в аренду (наем) недвижимого имущества (земельных участков, домов, квартир, дач, строений, гаражей), транспортных и иных механических средств, средств переработки и хранения продуктов;

суммы, получаемые в результате наследования и дарения;

доходы от реализации продукции животноводства, плодов и продукции личного подсобного хозяйства;

доходы от земельных участков, находящихся в пользовании крестьянских (фермерских) хозяйств.

4. Доходы гражданина и членов его семьи учитываются за вычетом подоходного налога с физических лиц и обязательных страховых взносов в бюджет государственного внебюджетного фонда социальной защиты населения Республики Беларусь.

5. Доходы гражданина и членов его семьи в иностранной валюте пересчитываются в белорусские рубли по официальному курсу Национального банка на день их получения.

6. Среднемесячный совокупный доход на каждого члена семьи рассчитывается путем деления суммы доходов, полученных гражданином и членами его семьи за 12 месяцев, предшествующих месяцу принятия на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий (и на день предоставления жилого помещения социального пользования), на количество членов семьи и на 12.

7. В состав имущества гражданина и членов его семьи, стоимость которого подлежит определению, включаются принадлежащие им на праве собственности:

жилые дома с надворными постройками, дачи и садовые домики, гаражи, хозяйствственные и складские помещения, иные строения и не завершенные строительством объекты, квартиры, в том числе находящиеся в других населенных пунктах, а также их части (доли);

транспортные средства (кроме мопедов, велосипедов и гужевого транспорта), стоимость каждого из которых превышает 56-кратный размер утвержденного бюджета прожиточного минимума в среднем на душу населения, действующего на дату принятия на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий (и на день предоставления жилого помещения социального пользования), за исключением автомобилей соответствующей модификации управления, переданных в пользование инвалидам органами по труду, занятости и социальной защите.

8. Оценка стоимости имущества производится гражданами самостоятельно в ценах, действующих на дату принятия на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий (и на день предоставления жилого помещения социального пользования).

9. Стоимость завершенного строительством объекта (С) определяется исходя из его стоимости в ценах 1991 года (C_{91}), регионального индекса изменения стоимости строительно-монтажных работ (I_{cmp}) и стоимостной величины физического износа объекта на дату оценки (I_{ϕ}) по следующей формуле:

$$C = C_{91} \times I_{cmp} - I_{\phi}.$$

Стоимость не завершенного строительством объекта (С) рассчитывается на основании данных о стоимости одного квадратного метра площади объекта в ценах

1991 года (C_{91}), площади объекта (S), региональном индексе изменения стоимости строительно-монтажных работ ($I_{cмр}$) и процента готовности объекта на дату оценки (% гот) по следующей формуле:

$$C = C_{91} \times S \times I_{cмр} \times \% \text{ гот.}$$

10. Сведения о совокупном доходе и имуществе гражданина и членов его семьи представляются в государственный орган (организацию), в котором он принимается на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий и который предоставляет жилое помещение социального пользования, по форме, установленной Министерством труда и социальной защиты.

11. За умышленное сокрытие или искажение сведений о совокупном доходе и имуществе граждане несут ответственность в соответствии с законодательством.

12. Сведения о совокупном доходе и имуществе граждан не подлежат разглашению.

*Приложение 3
к постановлению
Совета Министров
Республики Беларусь
31.12.2025 № 825*

ПЕРЕЧЕНЬ утративших силу постановлений Совета Министров Республики Беларусь

1. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 28 февраля 2006 г. № 301 «Об утверждении Положения о порядке определения среднемесячного совокупного дохода и стоимости имущества граждан и членов их семей для предоставления жилых помещений социального пользования государственного жилищного фонда».

2. Пункты 1 и 2 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 17 ноября 2010 г. № 1695 «О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 26 июля 2010 г. № 388».

3. Подпункт 1.24 пункта 1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 9 декабря 2011 г. № 1663 «О внесении изменений и дополнений в некоторые постановления Совета Министров Республики Беларусь».

4. Подпункт 2.3 пункта 2 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 8 января 2013 г. № 16 «О некоторых вопросах продажи имущества ликвидируемого юридического лица».

5. Подпункт 2.3 пункта 2 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 28 июня 2013 г. № 569 «О мерах по реализации Закона Республики Беларусь «О государственных пособиях семьям, воспитывающим детей».

6. Подпункт 1.6 пункта 1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 12 июля 2013 г. № 607 «О внесении дополнений и изменений в некоторые постановления Совета Министров Республики Беларусь по вопросам проведения аукционов (конкурсов)».

7. Подпункт 1.25 пункта 1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 22 августа 2013 г. № 736 «О внесении изменений и дополнений в некоторые постановления Совета Министров Республики Беларусь и признании утратившим силу постановления Совета Министров Республики Беларусь от 19 июля 1993 г. № 474».

8. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 19 февраля 2015 г. № 111 «О внесении изменений и дополнений в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 17 ноября 2010 г. № 1695».

9. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 25 февраля 2016 г. № 155 «Об особенностях предоставления арендного жилья, находящегося в оперативном управлении Министерства спорта и туризма».

10. Подпункт 1.4 пункта 1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 4 октября 2017 г. № 747 «О внесении дополнений и изменений в некоторые постановления Совета Министров Республики Беларусь».

11. Подпункт 1.1 пункта 1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 12 декабря 2017 г. № 952 «О внесении дополнений и изменений в некоторые постановления Совета Министров Республики Беларусь».

12. Подпункт 1.10 пункта 1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 25 мая 2018 г. № 398 «О внесении изменений и дополнений в постановления Совета Министров Республики Беларусь».

13. Пункт 2 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 13 сентября 2018 г. № 663 «О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 13 июня 2018 г. № 237».

14. Пункт 11 приложения к постановлению Совета Министров Республики Беларусь от 2 апреля 2020 г. № 193 «О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 26 декабря 2019 г. № 485».

15. Подпункты 1.10, 1.23 и 1.43 пункта 1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 2 июля 2020 г. № 391 «Об изменении постановлений Совета Министров Республики Беларусь».

16. Подпункт 1.2 пункта 1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 23 июля 2020 г. № 432 «Об изменении постановлений Совета Министров Республики Беларусь».

17. Подпункт 1.4 пункта 1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 9 ноября 2021 г. № 637 «Об изменении постановлений Совета Министров Республики Беларусь по вопросам социальных нормативов».

18. Абзацы третий – сорок восьмой подпункта 1.1 пункта 1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 9 сентября 2022 г. № 598 «Об изменении

постановлений Совета Министров Республики Беларусь от 17 ноября 2010 г. № 1695 и от 13 сентября 2018 г. № 663».

19. Пункт 9 приложения 1 к постановлению 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».

20. Пункт 5 приложения 1 к постановлению Совета Министров Республики Беларусь от 6 сентября 2024 г. № 655 «Об изменении постановлений Совета Министров Республики Беларусь».

УТВЕРЖДЕНО

*Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
31.12.2025 № 825*

**ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке продажи жилых помещений государственного
жилищного фонда на аукционе**

**ГЛАВА 1
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящим Положением устанавливается порядок продажи на аукционе жилых помещений государственного жилищного фонда – находящихся в собственности Республики Беларусь и собственности административно-территориальных единиц жилых домов, квартир, в том числе расположенных в капитальных строениях (зданиях, сооружениях), не относящихся к жилым домам, а также не завершенных строительством жилых домов (квартир) (долей в праве собственности на жилые дома, квартиры, не завершенные строительством жилые дома (квартиры) (далее, если не определено иное, – жилые помещения). Действие настоящего Положения не распространяется на отношения по продаже имущества ликвидируемого юридического лица с публичных торгов.

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). Предметом аукциона могут являться также жилые помещения, доли в праве собственности на них, за исключением не завершенных строительством жилых домов, квартир (долей в праве собственности на них), продаваемые на аукционе в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 13 июня 2018 г. № 237.

Если иное не установлено законами или решениями Президента Республики Беларусь, продажа на аукционе жилых помещений, являющихся капитальными строениями (зданиями, сооружениями), незавершенными законсервированными капитальными строениями, незавершенными незаконсервированными капитальными

строительством, осуществляется одновременно с продажей в частную собственность земельных участков, необходимых для их обслуживания, или продажей права аренды таких земельных участков (далее, если не определено иное, – земельный участок).

Указанные в части второй настоящего пункта жилые помещения и земельные участки составляют единый предмет аукциона (далее – единый предмет аукциона).

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

Участниками аукциона могут быть граждане Республики Беларусь, иностранные граждане и лица без гражданства, юридические лица, в том числе иностранные и международные, если иное не установлено законодательными актами или международными договорами Республики Беларусь.

4. Начальная цена предмета аукциона устанавливается:

по оценочной стоимости, определенной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности, – в отношении жилых помещений, продаваемых на аукционе в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 13 июня 2018 г. № 237;

по рыночной стоимости (но не ниже оценочной стоимости), определенной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, – в отношении иных жилых помещений.

Начальная цена единого предмета аукциона определяется как сумма начальной цены предмета аукциона, определенной в соответствии с частью первой настоящего пункта, и начальной цены земельного участка при его продаже в частную собственность или начальной цены права аренды земельного участка.

Если в результате аукциона земельный участок предоставляется в частную собственность, начальная цена земельного участка определяется в установленном законодательством порядке не ниже кадастровой стоимости земельного участка в белорусских рублях, действующей на дату принятия местным исполнительным комитетом решения об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона.

Если в результате аукциона земельный участок предоставляется в аренду, начальная цена права аренды земельного участка определяется на основании действующей на дату принятия местным исполнительным комитетом решения об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона кадастровой стоимости земельного участка в белорусских рублях с применением в зависимости от срока его аренды установленных Советом Министров Республики Беларусь коэффициентов для определения размера платы за право аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности, предоставляемых в соответствии с законодательными актами без проведения аукционов на право аренды земельных участков, а также начальной цены предмета таких аукционов.

При продаже одноквартирного или блокированного жилого дома на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 13 июня 2018 г. № 237 земельный участок, необходимый

для обслуживания (завершения строительства и обслуживания) указанного имущества, предоставляется покупателю в аренду без проведения аукциона и взимания платы за право аренды земельного участка.

5. Продавцом жилых помещений выступает:

государственный орган*, в оперативном управлении или хозяйственном ведении которого находятся жилые помещения либо который заключил договор безвозмездного пользования жилыми помещениями с организацией негосударственной формы собственности;

государственное юридическое лицо, подчиненное государственному органу (входящее в его состав (систему), в оперативном управлении или хозяйственном ведении которого находятся жилые помещения;

Государственный комитет по имуществу – в отношении жилых помещений, составляющих казну Республики Беларусь;

местный исполнительный комитет – в отношении жилых помещений, составляющих казну соответствующей административно-территориальной единицы.

* Для целей настоящего Положения под государственными органами понимаются Национальный банк, Администрация Президента Республики Беларусь, Управление делами Президента Республики Беларусь, Национальная академия наук Беларуси, другие государственные органы и иные государственные организации, подчиненные Президенту Республики Беларусь, Генеральная прокуратура, органы Комитета государственного контроля, суды, республиканские органы государственного управления и иные организации, подчиненные Правительству Республики Беларусь, администрации свободных экономических зон, местные исполнительные и распорядительные органы.

ГЛАВА 2 **ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ АУКЦИОНА**

6. Организация аукциона и его проведение осуществляются на основании решения о продаже жилого помещения на аукционе продавцом либо уполномоченной им организацией, а в случае продажи единого предмета аукциона или квартиры в блокированном жилом доме – соответствующим комитетом государственного имущества областного (Минского городского) исполнительного комитета (далее – организатор аукциона), с которыми продавец заключает договор поручения, форма которого устанавливается Министерством жилищно-коммунального хозяйства.

При продаже единого предмета аукциона соответствующий местный исполнительный комитет также заключает договор поручения о продаже земельного участка либо права аренды земельного участка с организатором аукциона по формам, устанавливаемым Государственным комитетом по имуществу.

7. Организатор аукциона осуществляет следующие функции:

организует публикацию извещения о проведении аукциона (далее – извещение) и дополнительную информацию об объявленном аукционе и предмете аукциона (едином предмете аукциона), сообщения об отказе от проведения аукциона;

устанавливает начальную цену предмета аукциона (единого предмета аукциона);

подает при необходимости в организацию по землеустройству, расположенную на соответствующей территории, определяемую Государственным комитетом по имуществу из числа подчиненных ему организаций и их дочерних предприятий, ходатайство о формировании земельного участка – в случае продажи единого предмета аукциона;

определяет размер задатка для участия в аукционе, сумма которого по каждому предмету аукциона (единому предмету аукциона) рассчитывается в размере не более 20 процентов от начальной цены предмета аукциона (единого предмета аукциона), за исключением продажи предмета аукциона с начальной ценой, равной одной базовой величине, если иное не установлено законодательными актами. Задаток для участия в аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, устанавливается в сумме, равной одной базовой величине;

заключает с участниками аукциона соглашение о правах, обязанностях и ответственности сторон в процессе подготовки и проведения аукциона (далее – соглашение), форма которого устанавливается Министерством жилищно-коммунального хозяйства;

устанавливает размер штрафа, уплачиваемого участниками аукциона в соответствии с частью третьей пункта 15 настоящего Положения и законодательными актами;

создает комиссию по проведению аукциона (далее – комиссия);

принимает заявления на участие в аукционе и документы, указанные в пункте 15 настоящего Положения;

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 предметом аукциона является квартира в блокированном жилом доме либо организатором аукциона является специализированная организация, а также расчетов по единому предмету 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 настоящим Положением.

8. Организатор аукциона назначает комиссию приказом, 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, форма которого определяется Министерством жилищно-коммунального хозяйства.

В случае продажи единого предмета аукциона местный исполнительный комитет:

принимает решение об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона;

определяет вид права на земельный участок;

определяет срок, на который заключается договор аренды земельного участка, – в случае продажи права аренды земельного участка;

устанавливает начальную цену земельного участка или права аренды земельного участка (в белорусских рублях);

заключает с победителем аукциона либо единственным участником несостоявшегося аукциона, выразившим согласие на приобретение единого предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов, договор аренды земельного участка – в случае продажи права аренды земельного участка;

принимает в соответствии со своей компетенцией решение о предоставлении рассрочки внесения платы за земельный участок, предоставленный в частную собственность, или платы за право аренды земельного участка (далее – рассрочка внесения платы за земельный участок).

11. Извещение подлежит обязательному опубликованию в глобальной компьютерной сети Интернет не позднее чем за 30 календарных дней до дня проведения аукциона по продаже жилых помещений, находящихся:

в республиканской собственности, – на официальном сайте Государственного комитета по имуществу;

в коммунальной собственности, – на соответствующих официальных сайтах облисполкомов, Минского горисполкома и Государственного комитета по имуществу.

Информация об аукционе и предмете аукциона не позднее пяти рабочих дней после опубликования извещения дополнительно подлежит опубликованию при продаже жилых помещений, находящихся:

в республиканской собственности, – в печатных средствах массовой информации, определенных Советом Министров Республики Беларусь;

в коммунальной собственности, – в печатных средствах массовой информации, определенных облисполкомами и Минским горисполкомом.

При продаже единого предмета аукциона извещение подлежит обязательному опубликованию не позднее чем за 30 календарных дней до дня проведения аукциона на соответствующих официальных сайтах Государственного комитета по имуществу, облисполкомов, Минского горисполкома в глобальной компьютерной сети Интернет.

При продаже единого предмета аукциона информация об аукционе и едином предмете аукциона не позднее пяти рабочих дней после опубликования извещения дополнительно подлежит опубликованию:

в печатных средствах массовой информации, определенных Советом Министров Республики Беларусь, и печатных средствах массовой информации, определенных облисполкомами и Минским горисполкомом, – если продается жилое помещение, находящееся в республиканской собственности, одновременно с продажей в частную собственность земельного участка, необходимого для его обслуживания, либо права аренды такого земельного участка;

в печатных средствах массовой информации, определенных облисполкомами и Минским горисполкомом, – если продается жилое помещение, находящееся в коммунальной собственности, одновременно с продажей в частную собственность земельного участка, необходимого для его обслуживания, либо права аренды такого земельного участка.

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) – адрес, общая площадь жилого помещения, при продаже единого предмета аукциона – дополнительно кадастровый номер и адрес земельного участка, его площадь, вид права, целевое назначение, а также назначение земельного участка в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества;

начальная цена предмета аукциона (единого предмета аукциона). При продаже единого предмета аукциона указываются также начальная цена жилого помещения и начальная цена земельного участка или права аренды земельного участка;

информация о возможности предоставления рассрочки оплаты жилого помещения, платы за земельный участок или за право аренды;

наименование продавца, его контактные телефоны;

размер задатка, срок и порядок его внесения, реквизиты текущего (расчетного) банковского 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 по каждому отдельно взятому предмету аукциона (единому предмету аукциона);

место, дата и время начала и окончания приема заявлений на участие в аукционе с прилагаемыми документами;

условия оплаты предмета аукциона;

сроки подписания договора купли-продажи жилого помещения и договора аренды земельного участка (в случае продажи права аренды земельного участка);

иная информация по усмотрению организатора аукциона.

В информации об аукционе и предмете аукциона (едином предмете аукциона) указываются:

наименование организатора аукциона;

дата аукциона;

сведения о предмете аукциона (едином предмете аукциона);

начальная цена предмета аукциона;

сведения о проведении аукциона с понижением начальной цены предмета аукциона (если проводится такой аукцион);

информация об опубликовании извещения на соответствующих официальных сайтах Государственного комитета по имуществу и (или) облисполкомов, Минского горисполкома в глобальной компьютерной сети Интернет с указанием электронных адресов сайтов.

Доступ к информации, опубликованной в глобальной компьютерной сети Интернет в соответствии с частями первой и третьей настоящего пункта и частью второй пункта 12 настоящего Положения, 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 календарных дня до даты проведения аукциона отказаться

от проведения аукциона, о чём обязан уведомить лиц, подавших заявление на участие в нем.

Сообщение об отказе от проведения аукциона публикуется на официальных сайтах государственных органов в глобальной компьютерной сети Интернет, на которых было опубликовано извещение.

13. Аукцион, проводимый после нерезультирующего* либо несостоявшегося** аукциона, аннулирования результатов ранее проведенного аукциона, считается повторным.

Извещение о проведении повторного аукциона подлежит опубликованию не менее чем за десять рабочих дней до даты его проведения, а информация о таком аукционе – не позднее пяти рабочих дней после опубликования извещения.

Опубликование извещения о проведении повторного аукциона и информации об аукционе осуществляется в порядке, установленном в пункте 11 настоящего Положения, с учетом срока, предусмотренного в части второй настоящего пункта.

* Аукцион признается нерезультирующим, если по его итогам жилые помещения не были проданы какому-либо из участников аукциона.

** Аукцион признается несостоявшимся, если заявление об участии в нем подано только одним участником, или для участия в аукционе не было подано ни одного заявления, или на аукцион явился один из участников, или на аукцион не явился ни один из участников.

14. Повторные аукционы, в том числе аукционы с начальной ценой, равной одной базовой величине, проводятся в порядке, установленном в главе 4 настоящего Положения.

Начальная цена жилых помещений, продаваемых на аукционе в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 13 июня 2018 г. № 237, может быть понижена:

не более чем на 50 процентов включительно после первого нерезультирующего либо несостоявшегося аукциона, а также в случае отказа единственного участника от приобретения предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов;

не более чем на 80 процентов включительно после нерезультирующего либо несостоявшегося аукциона, проведенного в соответствии с абзацем вторым настоящей части, а также в случае отказа единственного участника от приобретения предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов.

Понижение начальной цены продажи жилых помещений, указанных в части второй настоящего пункта, осуществляется от стоимости, определенной в решении об их продаже на аукционе, без понижения начальной цены продажи независимо от даты оценки этих жилых помещений.

Если аукцион с понижением на 80 процентов начальной цены продажи жилого помещения, продаваемого в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 13 июня 2018 г. № 237, был признан нерезультирующим либо несостоявшимся, а также в случае отказа единственного участника от приобретения предмета аукциона

по начальной цене, увеличенной на 5 процентов, жилое помещение может быть выставлено на аукцион с начальной ценой, равной одной базовой величине.

При продаже единого предмета аукциона на аукционе с понижением его начальной цены в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 13 июня 2018 г. № 237 начальная цена земельного участка либо права аренды земельного участка не понижается.

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 по форме, определенной Министерством жилищно-коммунального хозяйства, заверенную банком копию платежного поручения о перечислении денежных средств (задатка) на текущий (расчетный) банковский счет организатора аукциона, а также заключает с организатором аукциона соглашение.

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.

В соглашении должны быть предусмотрены условие о задатке, а также конкретный размер штрафа, уплачиваемого:

победителем аукциона в случае его отказа (уклонения) от возмещения затрат на организацию и проведение аукциона и (или) подписания протокола, и (или) договора купли-продажи жилого помещения, и (или) договора аренды земельного участка (в случае продажи единого предмета аукциона);

единственным участником несостоявшегося аукциона, выразившим согласие на приобретение предмета аукциона (единого предмета аукциона) по начальной цене, увеличенной на 5 процентов, в случае его отказа (уклонения) от возмещения затрат на организацию и проведение аукциона и (или) подписания договора купли-продажи жилого помещения и (или) договора аренды земельного участка (в случае продажи единого предмета аукциона);

участниками аукциона, отказавшимися объявить свою цену за предмет аукциона, в результате чего аукцион признан нерезультивным в соответствии с частью второй пункта 27 настоящего Положения.

При подаче заявления на участие в аукционе и заключении соглашения 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 настоящего Положения, заключившие соглашение 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 в течение пяти рабочих дней со дня проведения аукциона.

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

19. Прием заявлений на участие в аукционе заканчивается в установленные организатором аукциона день и час, но не ранее чем за три рабочих дня до даты 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, аукционист называет номер такого участника аукциона трижды и объявляет его победителем аукциона.

27. Если два и более участника аукциона согласились с объявленной аукционистом ценой, но ни один из них не согласился со следующей объявленной им ценой, аукционист предлагает участникам аукциона объявить свою цену, которая должна быть выше последней цены, с которой согласились участники аукциона. После объявления участником аукциона своей цены аукционист называет аукционный номер этого участника и предложенную им цену. При этом предложенная участником аукциона цена, равная цене, предложенной другим участником аукциона, не принимается. Участники аукциона объявляют свою цену до тех пор, пока не останется только один участник, предложивший наиболее высокую цену. Аукционист называет аукционный номер этого участника, трижды предложенную им цену и при отсутствии предложений иных участников аукциона объявляет о продаже предмета аукциона (единого предмета аукциона), а участника аукциона – победителем аукциона по соответствующему предмету аукциона (единому предмету аукциона). Если после предложения аукциониста участникам аукциона объявить свою цену только один из участников объявит свою цену, аукционист называет аукционный номер этого участника, трижды предложенную им цену и при отсутствии предложений иных участников аукциона объявляет о продаже предмета аукциона (единого предмета аукциона), а участника аукциона – победителем аукциона по соответствующему предмету аукциона (единому предмету аукциона). Если ни один

из участников аукциона не предложил своей цены, аукцион в отношении соответствующего предмета аукциона (единого предмета аукциона) признается нерезультивным.

Если два и более участника аукциона согласились с объявленной аукционистом ценой, но ни один из них не согласился со следующей объявленной им ценой и после предложения аукциониста объявить свою цену, которая должна быть выше последней цены, с которой согласились участники аукциона, ни один из этих участников не предложил свою цену, в результате чего аукцион признан нерезультивным, эти участники уплачивают штраф в соответствии с соглашением.

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 (единый предмет аукциона), и номер участника аукциона, ставшего победителем аукциона.

29. Аукцион по конкретному предмету аукциона (единому предмету аукциона) признается несостоявшимся, о чем организатором аукциона или комиссией составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, если заявление на участие в нем подано только одним участником, или для участия в аукционе не было подано ни одного заявления, или на аукцион явился один из участников, или ни один из участников не явился на аукцион.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся в силу того, что заявление на участие в аукционе подано только одним участником либо для участия в нем явился только один участник, предмет аукциона (единый предмет аукциона) продается этому участнику (далее, если не определено иное, – единственный участник несостоявшегося аукциона) при его согласии по начальной цене, увеличенной на 5 процентов. Согласие либо отказ лица приобрести предмет аукциона (единый предмет аукциона) по начальной цене, увеличенной на 5 процентов, отражается в протоколе аукциона.

В отношении единственного участника несостоявшегося аукциона при оформлении результатов аукциона и продаже предмета аукциона (единого предмета аукциона), в том числе при производстве расчетов, применяются правила, установленные настоящим Положением для победителя аукциона.

Аукцион по конкретному предмету аукциона (единому предмету аукциона) признается нерезультивным, о чем организатором аукциона или комиссией составляется протокол о признании аукциона нерезультивным, в случаях, если:

ни один из его участников после трехкратного объявления первой цены не поднял аукционный номер;

в соответствии с частью первой пункта 27 настоящего Положения ни один из участников аукциона не предложил свою цену за предмет аукциона (единый предмет 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 – организатору аукциона, четвертый направляется в местный исполнительный комитет, 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, включая начальную и окончательную цену предмета аукциона и земельного участка или права аренды земельного участка, исчисленную пропорционально их удельному весу в начальной цене 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 настоящим Положением срок:

не подписал протокол о результатах аукциона;

не возместил затраты на организацию и проведение аукциона;

не подписал договор купли-продажи жилого помещения;

не внес плату за земельный участок или за право аренды земельного участка (часть платы – в случае предоставления местным исполнительным комитетом рассрочки внесения платы за земельный участок) – в случае продажи единого предмета аукциона.

Информация о наличии основания, предусмотренного в абзаце четвертом части первой настоящего пункта, должна быть предоставлена организатору аукциона продавцом жилого помещения, указанным в пункте 5 настоящего Положения, а основания, предусмотренного в абзаце пятом части первой настоящего пункта, – местным исполнительным комитетом не позднее трех рабочих дней после их возникновения.

В случае аннулирования результатов аукциона по основаниям, указанным в части первой настоящего пункта, внесенный победителем аукциона задаток не возвращается и в трехдневный срок перечисляется с учетом принадлежности предмета аукциона в республиканский или местный бюджет, а при продаже единого предмета аукциона – в соответствующие бюджеты (республиканский, местный) пропорционально соотношению начальной цены предмета аукциона к начальной цене земельного участка или права аренды земельного участка.

ГЛАВА 6

РАСЧЕТЫ С УЧАСТНИКАМИ АУКЦИОНА

32. Если иное не предусмотрено настоящим Положением, задаток возвращается всем участникам аукциона в течение пяти рабочих дней со дня проведения аукциона.

Задаток, внесенный победителем аукциона, учитывается при окончательных расчетах за предмет аукциона (единый предмет аукциона).

33. Возмещение затрат на организацию и проведение аукциона осуществляется победителем аукциона. Размер такого возмещения не должен превышать суммы фактических затрат на организацию и проведение аукциона, изготовление документации, необходимой для его проведения, а также включать затраты по ранее проведенным нерезультативным, несостоявшимся 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 десяти рабочих дней после утверждения протокола о результатах аукциона.

По заявлению победителя аукциона местным исполнительным комитетом предоставляется рассрочка внесения платы за земельный участок. Указанное заявление подается победителем аукциона в местный исполнительный комитет не позднее одного рабочего дня после утверждения протокола о результатах аукциона. Решение о предоставлении рассрочки внесения платы за земельный участок в соответствии с законодательством принимается местным исполнительным комитетом в течение пяти рабочих дней со дня получения данного заявления.

При продаже единого предмета аукциона победитель аукциона в течение десяти рабочих дней после утверждения в установленном порядке протокола о результатах аукциона обязан внести в местный бюджет плату за земельный участок при его предоставлении в частную собственность или плату за право аренды земельного участка (часть платы – в случае предоставления местным исполнительным комитетом рассрочки внесения платы за земельный участок), представить в местный исполнительный комитет копии платежных документов и выполнить условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, подлежащие исполнению до обращения за государственной регистрацией в отношении этого участка.

В случае отказа (уклонения) победителя аукциона от подписания протокола о результатах аукциона, и (или) договора купли-продажи жилого помещения, и (или) договора аренды земельного участка при продаже единого предмета аукциона, а также от возмещения затрат на организацию и проведение аукциона внесенный им задаток возврату не подлежит.

34. После совершения победителем аукциона действий, предусмотренных в частях второй и четвертой пункта 33 настоящего Положения, но не позднее десяти рабочих дней с ним в установленном порядке в соответствии с условиями аукциона продавцом

подписывается договор купли-продажи жилых помещений. В случае продажи единого предмета аукциона местный исполнительный комитет в тот же срок передает победителю аукциона выписку из решения об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, выдает экземпляр протокола и, если земельный участок предоставляется победителю аукциона в аренду, подписывает договор аренды земельного участка.

При уклонении одной из сторон от подписания договора купли-продажи жилого помещения и (или) договора аренды земельного участка в случае продажи единого предмета аукциона другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его подписания.