

УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

4 сентября 2018 г. № 357

О пустующих и ветхих домах

В целях совершенствования порядка учета и отчуждения пустующих и ветхих домов:

1. Установить, что:

1.1. жилые дома, в отношении которых местными исполнительными и распорядительными органами установлено, что лица, имеющие право владения и пользования ими, в течение трех последних лет не проживали в них ни одного дня, и в отношении которых в местный исполнительный и распорядительный орган не представлены уведомления о намерении использовать их для проживания, признаются пустующими домами;

1.2. жилые дома, находящиеся в аварийном состоянии или грозящие обвалом*, в отношении которых местными исполнительными и распорядительными органами установлено, что лица, имеющие право владения и пользования ими, в течение последнего года не проживали в них и не принимают мер по восстановлению этих жилых домов для использования по назначению (либо по их сносу), признаются ветхими домами;

* За исключением жилых домов, квартир, находящихся в аварийном состоянии или грозящих обвалом вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, боевых действий и актов терроризма.

1.3. районные, городские (городов областного подчинения) исполнительные комитеты, местные администрации районов в г. Минске:

ведут реестры пустующих домов и реестры ветхих домов;

размещают сведения из реестров пустующих домов и реестров ветхих домов в открытом доступе на своих официальных сайтах в глобальной компьютерной сети Интернет.

2. Утвердить Положение о порядке работы с пустующими и ветхими домами (прилагается).

3. Определить, что для целей настоящего Указа термины используются в следующих значениях:

3.1. жилые дома – многоквартирные и блокированные жилые дома, в том числе создание которых не зарегистрировано в установленном законодательством порядке, с хозяйственными и иными постройками или без них и квартиры в блокированных жилых домах, за исключением жилых домов, квартир, находящихся в государственной собственности;

3.2. лица, имеющие право владения и пользования жилым домом:

собственники, в том числе наследники, принявшие наследство, но не оформившие права на жилой дом в установленном законодательством порядке;

члены, бывшие члены семьи собственника жилого дома, которым предоставлено право владения и пользования жилым домом;

граждане, проживающие в жилом доме, предоставленном по завещательному отказу или на основании договора пожизненного содержания с иждивением;

наниматели жилого дома;

иные лица в случаях, установленных законодательными актами;

3.3. сельская местность – территория:

сельсоветов, поселков городского типа, городов районного подчинения, являющихся административно-территориальными единицами;

поселков городского типа и городов районного подчинения, являющихся территориальными единицами;

иных населенных пунктов, не являющихся административно-территориальными единицами, входящих вместе с другими территориями в пространственные пределы сельсоветов.

4. Признать утратившим силу Указ Президента Республики Беларусь от 23 февраля 2012 г. № 100 «О мерах по совершенствованию учета и сокращению количества пустующих и ветхих домов в сельской местности».

5. Внести дополнение и изменение в следующие указы Президента Республики Беларусь:

5.1. пункт 2 Указа Президента Республики Беларусь от 5 мая 2009 г. № 232 «О некоторых вопросах проведения аукционов (конкурсов)» дополнить абзацем следующего содержания:

«аукционы по продаже пустующих и ветхих домов.»;

5.2. абзац второй пункта 9 Указа Президента Республики Беларусь от 2 февраля 2009 г. № 58 «О некоторых мерах по защите имущественных прав при изъятии земельных участков для государственных нужд» изложить в следующей редакции:

«связанные со сносом пустующих и ветхих домов.».

6. Предоставить право:

Совету Министров Республики Беларусь разъяснять вопросы применения настоящего Указа;

облсполкомам и Минскому горисполкому принимать решения, необходимые для реализации норм настоящего Указа на соответствующих территориях.

7. Совету Министров Республики Беларусь в трехмесячный срок:

определить порядок организации и проведения аукционов по продаже пустующих и ветхих домов, а также порядок их продажи без проведения аукционов;

обеспечить приведение актов законодательства в соответствие с настоящим Указом и принять иные меры по его реализации.

8. Местным исполнительным комитетам:

в трехмесячный срок принять меры по реализации настоящего Указа;

ежегодно при формировании проектов местных бюджетов на очередной финансовый год предусматривать средства для реализации настоящего Указа.

9. Районным, городским (городов областного подчинения) исполнительным комитетам, местным администрациям районов в г. Минске в течение года сформировать реестры пустующих домов (за исключением реестров пустующих домов, расположенных в сельской местности) и реестры ветхих домов, расположенных на территории соответствующих административно-территориальных единиц, районов в г. Минске, и разместить содержащиеся в них сведения на своих официальных сайтах в глобальной компьютерной сети Интернет.

Формирование реестров пустующих домов, расположенных в сельской местности, осуществить в течение трех месяцев путем перенесения записей, имеющих в регистрах учета пустующих домов, расположенных в сельской местности, ведение которых осуществлялось в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 23 февраля 2012 г. № 100.

10. Настоящий Указ вступает в силу в следующем порядке:

10.1. подпункты 1.1, 1.2 пункта 1 и пункт 2 в части, касающейся работы с пустующими и ветхими домами, расположенными:

в городах областного подчинения и г. Минске, – через шесть месяцев после официального опубликования настоящего Указа;

в иных населенных пунктах, – через три месяца после официального опубликования настоящего Указа;

10.2. подпункт 1.3 пункта 1:

в отношении реестров пустующих домов, расположенных в сельской местности, – через три месяца после официального опубликования настоящего Указа;

в отношении реестров пустующих домов, расположенных в иных населенных пунктах, реестров ветхих домов – через один год после официального опубликования настоящего Указа;

10.3. пункты 3–5 – через три месяца после официального опубликования настоящего Указа;

10.4. иные положения этого Указа – после его официального опубликования.

Президент Республики Беларусь

А.Лукашенко

УТВЕРЖДЕНО

Указ Президента
Республики Беларусь
04.09.2018 № 357

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке работы с пустующими и ветхими домами

ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящим Положением определяется порядок работы местных исполнительных комитетов, местных администраций районов в г. Минске с пустующими и ветхими домами, расположенными на территории соответствующих административно-территориальных единиц, районов в г. Минске.

2. Районным, городским (города областного подчинения) исполнительными комитетами, местной администрацией района в г. Минске в электронном виде и при необходимости на бумажных носителях ведутся реестры пустующих домов и реестры ветхих домов, расположенных на территории соответствующих административно-территориальной единицы, района в г. Минске.

3. В целях формирования реестров пустующих домов и реестров ветхих домов районным, городским (города областного подчинения) исполнительными комитетами, местной администрацией района в г. Минске создаются комиссии по обследованию состояния жилых домов, расположенных на территории соответствующих административно-территориальной единицы, района в г. Минске (далее – комиссия по обследованию).

В состав комиссий по обследованию включаются:

заместители председателей районного, городского (города областного подчинения) исполнительных комитетов, заместитель главы местной администрации района в г. Минске;

руководители и специалисты структурных подразделений соответствующих исполнительных комитетов, местной администрации района в г. Минске, обеспечивающих реализацию государственной политики в сфере архитектуры и строительства, жилищно-коммунального хозяйства;

представители органов внутренних дел, структурных подразделений Минского городского, районного, городского (города областного подчинения) исполнительных комитетов по землеустройству, городского (города районного подчинения), поселкового, сельского исполнительных комитетов по месту нахождения жилых домов, территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, иных специализированных организаций и служб (при необходимости).

Комиссия по обследованию проводит визуальный осмотр жилых домов, расположенных на территории соответствующих административно-территориальной единицы, района в г. Минске, не реже двух раз в год.

4. Комиссией по обследованию на основании визуального осмотра выявляются жилые дома:

на придомовой территории которых землепользователями не осуществляются предусмотренные законодательством мероприятия по охране земель, а также имеются иные признаки, указывающие на неиспользование этих жилых домов для проживания в течение длительного времени;

находящиеся в аварийном состоянии или грозящие обвалом.

При выявлении таких жилых домов представители органов внутренних дел, входящие в состав комиссии по обследованию, опрашивают о фактическом проживании в них собственника, иных лиц, имеющих право владения и пользования этими домами, соседей и иных лиц, которые могут располагать данной информацией, с оформлением материалов опроса.

В случае соответствия жилых домов, указанных в части первой настоящего пункта, критериям пустующего либо ветхого дома комиссия по обследованию в течение пятнадцати рабочих дней с даты проведения визуального осмотра жилого дома составляет заключение, включающее сведения:

о месте нахождения жилого дома;

о лицах, которым этот дом принадлежит на праве собственности, в том числе наследниках, принявших наследство, но не оформивших права на жилой дом в установленном законодательством порядке (далее, если не предусмотрено иное, – наследники), хозяйственного ведения или оперативного управления, иных лицах, имеющих право владения и пользования этим домом (при наличии сведений о них);

о сроке непроживания в жилом доме собственника, иных лиц, имеющих право владения и пользования этим домом (при наличии сведений о них);

об уплате налога на недвижимость, земельного налога, внесении платы за жилищно-коммунальные услуги, возмещении расходов на электроэнергию, выполнении требований законодательства об обязательном страховании строений, принадлежащих гражданам;

о размерах жилого дома, а также его площади (при наличии сведений о ней);

о дате ввода в эксплуатацию жилого дома (при наличии таких сведений);

о материале стен;

об этажности;

о подземной этажности (при наличии таких сведений);

о составных частях и принадлежностях жилого дома, в том числе хозяйственных и иных постройках, и степени их износа;

о нахождении жилого дома в аварийном состоянии или угрозе его обвала, а также информацию о том, является ли это следствием чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, боевых действий и актов терроризма;

о земельном участке, в том числе о его площади, виде права, на котором земельный участок предоставлен, ограничениях (обременениях) прав на него (при наличии таких сведений);

иные сведения при необходимости.

К заключению, указанному в части третьей настоящего пункта (далее, если не предусмотрено иное, – заключение), прилагаются материалы опроса, фотографии жилого дома, а также иные документы, подтверждающие указанные в заключении сведения (при наличии таких документов).

ГЛАВА 2 ПОРЯДОК РАБОТЫ С ПУСТУЮЩИМИ ДОМАМИ

5. В отношении жилого дома, соответствующего критериям пустующего, районный, городской (города областного подчинения) исполнительные комитеты, местная администрация района в г. Минске:

в течение пятнадцати рабочих дней со дня составления заключения направляют собственнику и иным указанным в заключении лицам по всем известным адресам

заказным почтовым отправлением с уведомлением о получении извещение о предстоящем включении жилого дома в реестр пустующих домов (далее, если не предусмотрено иное, – извещение). В извещении разъясняются правовые последствия непредставления в течение месяца со дня его вручения уведомления о намерении использовать жилой дом для проживания (далее – уведомление). Бланк уведомления прилагается к извещению. Форма уведомления устанавливается Государственным комитетом по имуществу;

в случае смерти собственника и необходимости получения сведений об открытии наследственного дела и о наследниках умершего, обратившихся к нотариусу с заявлениями о принятии наследства и (или) выдаче свидетельства о праве на наследство, в течение пятнадцати рабочих дней со дня составления заключения (если не истек шестимесячный срок со дня открытия наследства, то по истечении этого срока) направляют нотариусу по месту открытия наследства соответствующий запрос. В течение пятнадцати рабочих дней со дня получения информации от нотариуса о таких наследниках направляют им извещение в порядке, предусмотренном в абзаце втором настоящей части;

если собственник неизвестен или неизвестно место фактического проживания либо место нахождения собственника, иных указанных в заключении лиц, в течение пятнадцати рабочих дней со дня составления заключения либо получения информации от нотариуса о наследниках, указанных в абзаце третьем настоящей части, обращаются в территориальный орган внутренних дел с запросом об установлении места их фактического проживания либо места нахождения;

одновременно с принятием определенных в абзаце четвертом настоящей части мер по поиску собственника, иных указанных в заключении лиц, место фактического проживания либо место нахождения которых неизвестно, или в течение пятнадцати рабочих дней со дня отказа собственника, иных указанных в заключении лиц от получения извещения обеспечивают опубликование сведений, предусмотренных в части третьей пункта 4 настоящего Положения (далее – опубликование сведений).

Опубликование сведений осуществляется в периодических печатных изданиях и (или) иных средствах массовой информации, а также на официальных сайтах районного, городского (города областного подчинения) исполнительных комитетов, местной администрации района в г. Минске в глобальной компьютерной сети Интернет.

Для опубликования сведений получение согласия лиц, указанных в абзаце третьем части третьей пункта 4 настоящего Положения, не требуется. Порядок опубликования сведений определяется Советом Министров Республики Беларусь.

б. Собственник, иные лица, имеющие право владения и пользования жилым домом, лица, которым жилой дом принадлежит на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, при намерении использовать для проживания жилой дом, в отношении которого им было направлено извещение, подают уведомление в районный, городской (города областного подчинения) исполнительные комитеты, местную администрацию района в г. Минске или городской (города районного подчинения), поселковый, сельский исполнительные комитеты по месту нахождения жилого дома.

При этом лица, имеющие право владения и пользования жилым домом, в том числе наследники, должны представить документы, подтверждающие это право (их копии).

Уведомление подается лицами, указанными в части первой настоящего пункта (их представителями), лично или направляется по почте заказным почтовым отправлением, либо нарочным (курьером), либо по электронной почте или факсимильной связи в срок, установленный в извещении, который не может быть менее месяца со дня вручения извещения указанным в нем лицам.

При подаче уведомления по почте заказным почтовым отправлением, либо нарочным (курьером), либо по электронной почте или факсимильной связи к уведомлению прилагается копия без нотариального засвидетельствования документа, удостоверяющего личность лица, которое подает уведомление. При подаче уведомления представителем лица, указанного в части первой настоящего пункта, к уведомлению

прилагаются копии без нотариального засвидетельствования документов, удостоверяющих личности такого лица и его представителя, а также доверенности.

При невозможности своевременной подачи наследниками уведомления в связи с отсутствием у них документов, подтверждающих наследование жилого дома, в течение месяца со дня вручения им извещения они должны уведомить об этом районный, городской (города областного подчинения) исполнительные комитеты, местную администрацию района в г. Минске или городской (города районного подчинения), поселковый, сельский исполнительные комитеты по месту нахождения жилого дома любым из предусмотренных в части третьей настоящего пункта способов.

При этом указывается причина, препятствующая подаче уведомления, и представляются копии документов, подтверждающих принятие мер по оформлению прав на жилой дом в установленном законодательством порядке, а также документов, предусмотренных в части четвертой настоящего пункта. В этом случае срок подачи уведомления продлевается до шести месяцев со дня вручения извещения.

Подаваемое уведомление должно содержать обязательство выполнять в границах предоставленного земельного участка установленные законодательством об охране и использовании земель обязанности землепользователя, в том числе мероприятия по охране земель.

Копия поданного уведомления, заверенная уполномоченным лицом местного исполнительного и распорядительного органа, в который оно подано, выдается лично обратившемуся с уведомлением лицу с указанием даты подачи уведомления, в иных случаях в течение трех рабочих дней направляется лицу, подавшему уведомление, заказным почтовым отправлением с уведомлением о получении.

При наличии обстоятельств*, в результате которых собственники, иные лица, имеющие право владения и пользования жилым домом, могут непрерывно не проживать в этом доме в течение трех и более лет подряд и такой дом может быть признан пустующим, указанные лица информируют о данных обстоятельствах районный, городской (города областного подчинения) исполнительные комитеты, местную администрацию района в г. Минске или городской (города районного подчинения), поселковый, сельский исполнительные комитеты по месту нахождения жилых домов. Данная информация подается лично или направляется по почте заказным почтовым отправлением, либо нарочным (курьером), либо по электронной почте или факсимильной связи.

Районный, городской (города областного подчинения) исполнительные комитеты, местная администрация района в г. Минске или городской (города районного подчинения), поселковый, сельский исполнительные комитеты по месту нахождения жилых домов в течение трех рабочих дней со дня поступления информации, предусмотренной в части девятой настоящего пункта, запрашивают сведения, подтверждающие соответствующие обстоятельства, у государственных органов, иных организаций, располагающих такой информацией.

Если указанные обстоятельства подтверждены, то до истечения трех лет с даты их прекращения эти жилые дома не подлежат включению в реестр пустующих домов.

Пустующие дома не подлежат постановке на учет как бесхозяйное недвижимое имущество в территориальных организациях по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

* Перевод на работу в другую местность, получение образования в учреждении образования, расположенном в ином населенном пункте, призыв на военную службу, направление на альтернативную службу, в служебную командировку, организацию здравоохранения для получения медицинской помощи, учреждение социального обслуживания, лечебно-трудовой профилакторий, назначение отбывания наказания в виде лишения или ограничения свободы с направлением в исправительное учреждение открытого типа и другие обстоятельства.

7. Уведомление должно быть подано собственником, иными лицами, имеющими право владения и пользования жилым домом, лицами, которым жилой дом принадлежит на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, не позднее чем через месяц после:

вручения им извещения;

опубликования сведений – в случаях, когда после принятия мер по поиску собственника не установлены его личность либо место фактического проживания или место нахождения собственника, иных лиц, указанных в заключении, либо собственник, иные лица, указанные в заключении, отказались от получения извещения.

В случае непоступления уведомления в установленный в части первой настоящего пункта срок районный, городской (города областного подчинения) исполнительные комитеты, местная администрация района в г. Минске в течение пятнадцати рабочих дней со дня истечения этого срока принимают решение о включении жилого дома в реестр пустующих домов.

Для принятия решения о включении жилого дома в реестр пустующих домов районным, городским (города областного подчинения) исполнительными комитетами, местной администрацией района в г. Минске оцениваются сведения, отраженные в заключении, и иные сведения (при их наличии) в целях установления факта непроживания в этом доме собственника, иных лиц, имеющих право владения и пользования жилым домом, ни одного дня в течение последних трех лет.

Непредставление собственником уведомления в течение срока, установленного в части первой настоящего пункта, является отказом от права собственности на жилой дом, за исключением случаев, когда уведомление представлено иными лицами, имеющими право владения и пользования жилым домом, лицами, которым жилой дом принадлежит на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

8. В случае подачи собственником, иным лицом, имеющим право владения и пользования жилым домом, лицом, которому жилой дом принадлежит на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, уведомления до принятия районным, городским (города областного подчинения) исполнительными комитетами, местной администрацией района в г. Минске решения о включении жилого дома в реестр пустующих домов такой жилой дом не подлежит включению в данный реестр.

9. На основании выписки из реестра пустующих домов и заключения Минский городской, районный, городской (города областного подчинения) исполнительные комитеты либо по их поручению местная администрация соответствующего района в г. Минске или городской (города районного подчинения), поселковый, сельский исполнительные комитеты по месту нахождения жилого дома не позднее двух месяцев со дня включения жилого дома в реестр пустующих домов обязаны подать в суд по месту нахождения пустующего дома заявление:

о признании пустующего дома бесхозяйным и передаче его в собственность соответствующей административно-территориальной единицы;

о прекращении права частной собственности на земельный участок (если земельный участок находится в частной собственности и отсутствует заявление о добровольной передаче этого участка в государственную собственность);

о расторжении договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, и прекращении права аренды на него (если земельный участок находится в аренде, договором аренды не предусмотрено право его расторжения в одностороннем порядке и отсутствует согласие арендатора на его расторжение).

10. Районный, городской (города областного подчинения) исполнительные комитеты, местная администрация района в г. Минске в течение трех рабочих дней со дня подачи в суд заявления, указанного в пункте 9 настоящего Положения:

информируют об этом территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

направляют собственнику пустующего дома (при наличии сведений о нем), иным лицам, указанным в заключении, заказным почтовым отправлением с уведомлением о получении извещение о подаче в суд соответствующего заявления.

Собственник, иные лица, имеющие право владения и пользования жилым домом, лица, которым жилой дом принадлежит на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, вправе обратиться в суд для привлечения их к участию в деле.

Собственник пустующего дома вправе произвести его отчуждение до получения извещения о подаче местным исполнительным комитетом заявления в суд в соответствии с частью первой настоящего пункта.

11. В течение тридцати рабочих дней со дня вступления в силу решения суда о признании пустующего дома бесхозным и передаче его в собственность соответствующей административно-территориальной единицы, прекращении права частной собственности на земельный участок, расторжении договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, и прекращении права аренды на него (далее – решение суда о признании пустующего дома бесхозным и передаче его в собственность административно-территориальной единицы) местный исполнительный комитет в соответствии с компетенцией принимает решение о дальнейшем использовании пустующего дома либо о его сносе.

12. При наличии в пустующем доме, а также на земельном участке, на котором он расположен, движимого имущества районным, городским (города областного подчинения) исполнительными комитетами, местной администрацией района в г. Минске в течение пяти рабочих дней со дня вступления в силу решения суда о признании пустующего дома бесхозным и передаче его в собственность административно-территориальной единицы составляется описание этого имущества. Описание должно содержать наименование движимого имущества, его основные отличительные признаки, степень износа, примерную стоимость и другие сведения (при необходимости).

Движимое имущество, стоимость которого ниже суммы, соответствующей пятикратному размеру базовой величины, признается собственностью соответствующей административно-территориальной единицы в случае, если до вступления в силу решения суда о признании пустующего дома бесхозным и передаче его в собственность этой административно-территориальной единицы данное имущество не было принято во владение, пользование и распоряжение оставившим его собственником.

В отношении движимого имущества, указанного в части второй настоящего пункта, местный исполнительный комитет в соответствии с компетенцией в течение тридцати рабочих дней со дня составления описи принимает решение о дальнейшем использовании этого движимого имущества.

В отношении иного движимого имущества местный исполнительный комитет в течение тридцати рабочих дней со дня составления описи подает в суд заявление о признании этого движимого имущества бесхозным и передаче его в собственность соответствующей административно-территориальной единицы и в течение тридцати рабочих дней после вступления соответствующего решения суда в силу принимает решение о дальнейшем использовании этого движимого имущества.

Минский городской, районный, городской (города областного подчинения) исполнительные комитеты вправе поручить местной администрации соответствующего района в г. Минске или городскому (города районного подчинения), поселковому, сельскому исполнительным комитетам по месту нахождения пустующего дома обратиться в суд от их имени с заявлением, указанным в части четвертой настоящего пункта.

13. Местный исполнительный комитет вправе принять решение о дальнейшем использовании пустующего дома путем его отчуждения на аукционе или без его проведения. Продажа пустующих домов без проведения аукциона не осуществляется в городах Бресте, Витебске, Гомеле, Гродно, Минске, Могилеве. С учетом интересов государства, местных условий и экономической эффективности областные исполнительные комитеты вправе определять иные населенные пункты, на территории которых пустующие дома отчуждаются только путем проведения аукциона.

Решения о продаже пустующих домов могут приниматься без оформления правоудостоверяющих документов на данные жилые дома, а также на земельные участки, на которых они расположены. При этом в договоре купли-продажи пустующего дома допускается не указывать данные, определяющие расположение такого дома на соответствующем земельном участке.

Если принято решение о дальнейшем использовании пустующего дома путем его продажи без проведения аукциона, информация об этом публикуется в периодических печатных изданиях и (или) иных средствах массовой информации, а также на официальном сайте соответствующего исполнительного комитета в глобальной компьютерной сети Интернет. В случае поступления по истечении тридцати календарных дней со дня опубликования информации заявки на приобретение пустующего дома со стороны одного лица с ним заключается договор купли-продажи жилого дома.

При наличии нескольких претендентов на приобретение пустующего дома его отчуждение осуществляется по результатам аукциона.

Начальная цена продажи на аукционе пустующего дома и цена пустующего дома, отчуждаемого без проведения аукциона, за исключением случаев, предусмотренных в частях седьмой и восьмой настоящего пункта, устанавливаются по рыночной стоимости пустующего дома, определенной территориальной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

В случае отсутствия технического паспорта на пустующий дом для оценки рыночной стоимости может быть представлена ведомость технических характеристик или иной документ, подтверждающий объемно-планировочные показатели и конструктивные характеристики подлежащего оценке пустующего дома. Результат оценки рыночной стоимости пустующего дома, отраженный в заключении и отчете об оценке, действителен в течение двух лет.

Начальная цена продажи на аукционе пустующего дома может быть понижена:

на двадцать процентов после первого несостоявшегося аукциона, а также отказа единственного участника от приобретения предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на пять процентов;

до пятидесяти процентов включительно после проведенного с понижением начальной цены на двадцать процентов несостоявшегося аукциона, а также отказа единственного участника от приобретения предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на пять процентов;

до восьмидесяти процентов включительно после проведенного с понижением начальной цены до пятидесяти процентов включительно несостоявшегося аукциона, а также отказа единственного участника от приобретения предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на пять процентов.

В случае отсутствия по истечении тридцати календарных дней со дня опубликования в соответствии с частью третьей настоящего пункта информации о продаже пустующего дома без проведения аукциона заявок на его приобретение цена пустующего дома, отчуждаемого без проведения аукциона, может быть понижена на двадцать процентов, а по истечении очередных тридцати календарных дней – последовательно до пятидесяти и восьмидесяти процентов включительно.

Средства, полученные от отчуждения пустующих домов на аукционах или без их проведения, перечисляются в бюджеты соответствующих административно-территориальных единиц.

Местным исполнительным комитетом может быть принято решение о предоставлении земельного участка, на котором расположен пустующий дом, подлежащий сносу, новому землепользователю в порядке, предусмотренном законодательством об охране и использовании земель, при условии сноса либо финансирования сноса пустующего дома этим землепользователем.

14. Договор купли-продажи пустующего дома, заключенный его приобретателем с местным исполнительным комитетом, государственной регистрации не подлежит и считается заключенным со дня его подписания сторонами.

Земельный участок, необходимый для обслуживания жилого дома, предоставляется его приобретателю без проведения аукциона в порядке, предусмотренном законодательством об охране и использовании земель. При предоставлении земельного участка в аренду плата за право заключения договора аренды не взимается.

15. Государственная регистрация создания пустующего дома, признанного бесхозным и переданного в собственность соответствующей административно-территориальной единицы, если его создание не было зарегистрировано в установленном порядке, осуществляется по заявлению соответствующего местного исполнительного комитета, коммунального юридического лица, за которым этот дом закреплен на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, приобретателя на основании технического паспорта. Государственная регистрация создания пустующего дома, в отношении которого принято решение о сносе, не осуществляется.

Государственная регистрация возникновения, перехода, прекращения прав, ограничений (обременений) прав (далее, если не предусмотрено иное, – права) на пустующий дом, признанный бесхозным и переданный в собственность соответствующей административно-территориальной единицы, осуществляется по заявлению:

соответствующего местного исполнительного комитета на основании копии решения суда о признании пустующего дома бесхозным и передаче его в собственность административно-территориальной единицы – при принятии решения о дальнейшем использовании пустующего дома путем оставления его в собственности административно-территориальной единицы без закрепления на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за коммунальным юридическим лицом;

коммунального юридического лица на основании копии решения суда о признании пустующего дома бесхозным и передаче его в собственность административно-территориальной единицы и решения о дальнейшем использовании пустующего дома путем оставления его в собственности административно-территориальной единицы с закреплением на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за коммунальным юридическим лицом;

приобретателя на основании копии решения суда о признании пустующего дома бесхозным и передаче его в собственность административно-территориальной единицы и договора купли-продажи пустующего дома, заключенного с соответствующим местным исполнительным комитетом, – при принятии решения о дальнейшем использовании пустующего дома путем его отчуждения без проведения аукциона;

приобретателя на основании копии решения суда о признании пустующего дома бесхозным и передаче его в собственность административно-территориальной единицы и протокола о результатах аукциона – при принятии решения о дальнейшем использовании пустующего дома путем его отчуждения с аукциона.

Государственная регистрация создания земельного участка, на котором расположен пустующий дом, если его создание не было зарегистрировано в установленном порядке, осуществляется на основании землеустроительного дела на земельный участок по заявлению соответствующего местного исполнительного комитета, коммунального юридического лица или приобретателя.

Государственная регистрация возникновения, перехода, прекращения прав на земельный участок, на котором расположен пустующий дом, осуществляется по заявлению соответствующего местного исполнительного комитета, коммунального юридического лица или приобретателя на основании копии решения суда о признании пустующего дома бесхозным и передаче его в собственность административно-территориальной единицы, а также решения местного исполнительного комитета об изъятии и предоставлении земельного участка, принятого в соответствии с законодательством об охране и использовании земель.

В случае сноса пустующего дома:

государственная регистрация прекращения его существования, прекращения прав на него осуществляется по заявлению соответствующего местного исполнительного комитета либо уполномоченного им коммунального юридического лица или лица, которому земельный участок предоставлен в соответствии с частью десятой пункта 13 настоящего Положения, на основании копии решения суда о признании пустующего дома бесхозным и передаче его в собственность административно-территориальной единицы, а также решения местного исполнительного комитета о сносе пустующего дома;

государственная регистрация прекращения существования земельного участка, прекращения прав на него осуществляется по заявлению соответствующего местного исполнительного комитета либо уполномоченного им коммунального юридического лица на основании копии решения суда о признании пустующего дома бесхозным и передаче его в собственность административно-территориальной единицы, а также решения местного исполнительного комитета о прекращении существования земельного участка, прекращении прав на него.

ГЛАВА 3 ПОРЯДОК РАБОТЫ С ВЕТХИМИ ДОМАМИ

16. Выявленные ветхие дома в течение пятнадцати рабочих дней со дня составления заключения включаются по решению соответствующих районных, городских (городов областного подчинения) исполнительных комитетов, местных администраций районов в г. Минске в реестр ветхих домов.

В течение пятнадцати рабочих дней со дня включения жилого дома в реестр ветхих домов районный, городской (города областного подчинения) исполнительные комитеты, местная администрация района в г. Минске:

направляют собственнику такого дома заказным почтовым отправлением с уведомлением о получении письменное предписание, в котором устанавливают срок для восстановления ветхого дома в целях использования по назначению или для сноса, который не может быть менее одного года и более двух лет, либо срок для обращения с заявлением о получении разрешения на реконструкцию, который не может быть более шести месяцев (далее – предписание). В предписании разъясняются правовые последствия его невыполнения;

в случае, если собственник неизвестен или неизвестно место его фактического проживания либо место нахождения, а также в случае отказа собственника от получения предписания совершают действия, предусмотренные в абзацах третьем–пятом части первой пункта 5 настоящего Положения.

Если принятыми мерами по поиску собственника не установлена его личность или не установлено место его фактического проживания либо место нахождения и через год после включения жилого дома в реестр ветхих домов этот собственник не принял мер по восстановлению (реконструкции, сносу) ветхого дома, он считается отказавшимся от права собственности на ветхий дом и в отношении такого ветхого дома применяются положения, предусмотренные в пунктах 9–15 настоящего Положения.

Ветхие дома не подлежат постановке на учет как бесхозное недвижимое имущество в территориальных организациях по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

17. Если собственник ветхого дома по уважительной причине (командировка, временная нетрудоспособность и иные подобные обстоятельства) не может выполнить предписание в установленный в нем срок либо в течение года со дня опубликования сведений принять меры по восстановлению (реконструкции, сносу) ветхого дома, он должен не позднее чем за один рабочий день до истечения установленного срока проинформировать об этом районный, городской (города областного подчинения) исполнительные комитеты, местную администрацию района в г. Минске.

Данная информация подается лично или направляется по почте заказным почтовым отправлением, либо нарочным (курьером), либо по электронной почте или факсимильной связи с указанием причины, препятствующей исполнению предписания, и приложением документов, подтверждающих уважительность причины. Наследниками также должны быть приложены документы, подтверждающие наследование ими имущества умершего собственника ветхого дома.

Срок восстановления (реконструкции, сноса) ветхого дома продлевается на срок, в течение которого у собственника такого дома имелась уважительная причина для непринятия соответствующих мер.

При неисполнении собственником предписания в установленный срок, а в случае отказа от получения предписания – невыполнении мер по восстановлению (реконструкции, сносу) ветхого дома на протяжении года со дня включения жилого дома в реестр ветхих домов в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания этого срока:

районный, городской (города областного подчинения) исполнительные комитеты, местная администрация района в г. Минске принимают решение о сносе ветхого дома в случае невозможности или нецелесообразности его восстановления для использования по назначению (в том числе путем проведения его капитального ремонта или реконструкции) при наличии письменного согласия собственника на снос;

Минский городской, районный, городской (города областного подчинения) исполнительные комитеты при отсутствии письменного согласия собственника на снос ветхого дома либо при наличии возможности и целесообразности его восстановления для использования по назначению (в том числе путем проведения его капитального ремонта или реконструкции) принимают решение об обращении в суд с заявлением:

об изъятии у собственника ветхого дома путем его выкупа административно-территориальной единицей или передачи соответствующему исполнительному комитету для продажи на аукционе или без его проведения;

о прекращении права частной собственности на земельный участок (если земельный участок находится в частной собственности и отсутствует заявление о добровольной передаче этого участка в государственную собственность);

о расторжении договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, и прекращении права аренды на него (если земельный участок находится в аренде, договором аренды не предусмотрено право его расторжения в одностороннем порядке и отсутствует согласие арендатора на его расторжение).

Минский городской, районный, городской (города областного подчинения) исполнительные комитеты вправе поручить местной администрации соответствующего района в г. Минске или городскому (города районного подчинения), поселковому, сельскому исполнительным комитетам по месту нахождения жилого дома обратиться в суд с заявлением, указанным в абзацах четвертом–шестом части четвертой настоящего пункта.

18. В случае принятия решения об обращении в суд с заявлением, указанным в абзацах четвертом–шестом части четвертой пункта 17 настоящего Положения, Минский городской, районный, городской (города областного подчинения) исполнительные комитеты в течение трех рабочих дней после принятия такого решения подают в территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним заявление о проведении оценки рыночной стоимости ветхого дома. Такая оценка проводится в течение пятнадцати рабочих дней со дня подачи заявления.

В случае отсутствия технического паспорта на ветхий дом для оценки его рыночной стоимости могут быть представлены ведомость технических характеристик или иной документ, подтверждающий объемно-планировочные показатели и конструктивные характеристики подлежащего оценке ветхого дома.

19. В течение пятнадцати рабочих дней со дня получения заключения об оценке ветхого дома Минский городской, районный, городской (города областного подчинения) исполнительные комитеты либо по их поручению местная администрация района в

г. Минске или городской (города районного подчинения), поселковый, сельский исполнительные комитеты по месту нахождения ветхого дома подают в суд заявление, указанное в абзацах четвертом–шестом части четвертой пункта 17 настоящего Положения.

20. В течение трех рабочих дней со дня принятия решения о сносе ветхого дома либо подачи в суд заявления, указанного в абзацах четвертом–шестом части четвертой пункта 17 настоящего Положения, районный, городской (города областного подчинения) исполнительные комитеты, местная администрация района в г. Минске:

информируют об этом территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

направляют собственнику дома заказным почтовым отправлением с уведомлением о получении извещение о принятии решения о сносе и (или) подаче в суд соответствующего заявления.

21. После вступления в силу решения суда об изъятии у собственника ветхого дома путем его выкупа административно-территориальной единицей или передачи исполнительному комитету для продажи местный исполнительный комитет в соответствии с компетенцией принимает решение об изъятии и предоставлении земельного участка:

соответствующему местному исполнительному комитету – при выкупе административно-территориальной единицей ветхого дома без его закрепления на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за коммунальным юридическим лицом;

коммунальному юридическому лицу – при выкупе административно-территориальной единицей ветхого дома и его закрепления на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за коммунальным юридическим лицом;

приобретателю ветхого дома – при продаже такого дома.

В отношении порядка продажи ветхого дома применяются нормы, предусмотренные в пунктах 13 и 14 настоящего Положения. Собственнику выплачивается вырученная от продажи сумма за вычетом затрат на организацию и проведение аукциона, затрат, связанных с продажей ветхого дома без проведения аукциона, включая расходы на проведение оценки рыночной стоимости ветхого дома.

При выкупе ветхого дома административно-территориальной единицей собственнику возмещается его стоимость в размере, установленном по соглашению сторон, но не более размера, определенного территориальной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, за вычетом расходов на проведение оценки рыночной стоимости ветхого дома.

Договор купли-продажи ветхого дома, создание которого не зарегистрировано в установленном законодательством порядке, заключается местным исполнительным комитетом с собственником ветхого дома с учетом норм части второй пункта 13 и части первой пункта 14 настоящего Положения.

При принятии решения о сносе ветхого дома местный исполнительный комитет в соответствии с компетенцией принимает решение о прекращении прав землепользователя на земельный участок и обеспечивает такой снос.

Местный исполнительный комитет вправе принять решение о предоставлении земельного участка, на котором расположен ветхий дом, подлежащий сносу, новому землепользователю в порядке, предусмотренном законодательством об охране и использовании земель, при условии сноса либо финансирования сноса ветхого дома этим землепользователем.

22. В случаях выкупа ветхого дома административно-территориальной единицей, продажи такого дома, принятия решения о его сносе местный исполнительный комитет в течение двух рабочих дней со дня подписания договора купли-продажи, утверждения протокола о результатах аукциона либо принятия решения о сносе ветхого дома направляет бывшему собственнику заказным почтовым отправлением с уведомлением о получении письменное требование об освобождении ветхого дома, в том числе от

движимого имущества, находящегося в нем и на земельном участке, на котором такой дом расположен.

Указанное требование должно содержать срок его исполнения, который не может быть менее десяти и более тридцати рабочих дней, а также разъяснение правовых последствий его неисполнения.

Непринятие бывшим собственником ветхого дома мер по освобождению этого дома и земельного участка, на котором он расположен, от движимого имущества является отказом от права собственности на это имущество.

В случае выкупа ветхого дома административно-территориальной единицей либо принятия решения о его сносе районным, городским (города областного подчинения) исполнительными комитетами, местной администрацией района в г. Минске в течение пяти рабочих дней со дня истечения срока для освобождения ветхого дома и земельного участка, на котором он расположен, от движимого имущества составляется опись этого имущества. Опись должна содержать наименование движимого имущества, его основные отличительные признаки, степень износа, примерную стоимость и другие сведения (при необходимости).

В отношении порядка приобретения права собственности на движимое имущество и распоряжения им применяются положения, предусмотренные в частях второй–пятой пункта 12 настоящего Положения.

В случае продажи ветхого дома и непринятия бывшим собственником в установленный срок мер по освобождению этого дома и земельного участка, на котором он расположен, от движимого имущества приобретатель ветхого дома вправе обратиться в свою собственность движимое имущество, стоимость которого явно ниже суммы, соответствующей пятикратному размеру базовой величины, приступив к его использованию или совершив иные действия, свидетельствующие об обращении такого имущества в собственность.

В отношении иного движимого имущества приобретатель ветхого дома вправе подать в суд заявление о признании этого имущества бесхозным и его передаче в собственность этого приобретателя.

23. В случае реконструкции ветхого дома, не зарегистрированного в установленном порядке, государственная регистрация его создания осуществляется по заявлению соответствующего местного исполнительного комитета, коммунального юридического лица или приобретателя на основании:

решения (приказа, постановления, распоряжения) лица (органа), назначившего приемочную комиссию, об утверждении акта приемки объекта в эксплуатацию или выписки из решения местного исполнительного комитета о принятии самовольной постройки в эксплуатацию и ее государственной регистрации в установленном порядке;

технического паспорта на жилой дом.

Государственная регистрация возникновения, перехода, прекращения прав на ветхий дом осуществляется по заявлению:

соответствующего местного исполнительного комитета на основании копии решения суда об изъятии ветхого дома у собственника путем выкупа административно-территориальной единицей и договора купли-продажи ветхого дома – при выкупе административно-территориальной единицей этого дома без его закрепления на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за коммунальным юридическим лицом;

коммунального юридического лица на основании копии решения суда об изъятии ветхого дома у собственника путем выкупа административно-территориальной единицей и решения о закреплении этого дома на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за коммунальным юридическим лицом;

приобретателя на основании копии решения суда об изъятии ветхого дома у собственника путем передачи соответствующему местному исполнительному комитету для продажи на аукционе или без его проведения и договора купли-продажи этого дома,

заключенного с местным исполнительным комитетом, – при продаже ветхого дома без проведения аукциона;

приобретателя на основании копии решения суда об изъятии ветхого дома у собственника путем передачи соответствующему местному исполнительному комитету для продажи на аукционе или без его проведения и протокола о результатах аукциона – при продаже ветхого дома на аукционе.

Государственная регистрация создания земельного участка, на котором расположен ветхий дом, если его создание не было зарегистрировано в установленном порядке, осуществляется на основании землеустроительного дела на земельный участок по заявлению соответствующего местного исполнительного комитета, коммунального юридического лица или приобретателя.

Государственная регистрация возникновения, перехода, прекращения прав на земельный участок, на котором расположен ветхий дом, осуществляется по заявлению соответствующего местного исполнительного комитета, коммунального юридического лица или приобретателя на основании:

копии решения суда об изъятии у собственника ветхого дома путем его выкупа административно-территориальной единицей или передачи соответствующему исполнительному комитету для продажи;

решения местного исполнительного комитета об изъятии и предоставлении земельного участка, принятого в соответствии с законодательством об охране и использовании земель.

В случае сноса ветхого дома государственная регистрация его создания не осуществляется. Если создание ветхого дома было зарегистрировано, государственная регистрация прекращения его существования, прекращения прав на него осуществляется по заявлению соответствующего местного исполнительного комитета либо уполномоченного им коммунального юридического лица или лица, которому земельный участок предоставлен в соответствии с частью четвертой пункта 21 настоящего Положения.

Такая государственная регистрация осуществляется на основании копии решения суда об изъятии у собственника ветхого дома путем его выкупа административно-территориальной единицей или передачи соответствующему исполнительному комитету для продажи на аукционе либо без его проведения (при наличии такого решения) и решения местного исполнительного комитета о сносе ветхого дома.

В случае сноса ветхого дома собственником в соответствии с предписанием местного исполнительного комитета государственная регистрация прекращения существования такого дома осуществляется по заявлению собственника (наследника – при условии представления им документа, подтверждающего наследование имущества умершего) или местного исполнительного комитета на основании акта о гибели (уничтожении) такого дома.

Государственная регистрация прекращения существования земельного участка, на котором был расположен ветхий дом, прекращения прав на него осуществляется по заявлению соответствующего местного исполнительного комитета либо уполномоченного им коммунального юридического лица на основании:

копии решения суда об изъятии у собственника ветхого дома путем его выкупа административно-территориальной единицей или передачи соответствующему исполнительному комитету для продажи (при наличии такого решения);

решения местного исполнительного комитета о прекращении существования земельного участка, прекращении прав на него.

24. Собственник ветхого дома вправе произвести его отчуждение до получения извещения о подаче местным исполнительным комитетом заявления в суд в соответствии с частью четвертой пункта 17 настоящего Положения либо о принятии решения о сносе ветхого дома.

При отчуждении ветхого дома собственником его приобретателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на такой дом продлевается определенный настоящим Положением срок для:

восстановления ветхого дома в целях использования по назначению – до одного года, если на момент указанной государственной регистрации он составляет менее одного года;

обращения с письменным заявлением о получении разрешительной документации на реконструкцию – до шести месяцев.

ГЛАВА 4 ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

25. Пустующие и ветхие дома исключаются из реестров пустующих домов и реестров ветхих домов на основании решения районного, городского (городов областного подчинения) исполнительных комитетов, местной администрации района в г. Минске в случае утраты оснований для нахождения домов в этих реестрах.

26. Порядок организации и проведения аукционов по продаже пустующих и ветхих домов и порядок их продажи без проведения аукционов в части, не установленной настоящим Положением, определяется Советом Министров Республики Беларусь.

27. Если местным исполнительным комитетом установлено, что у умершего собственника пустующего или ветхого дома нет наследников ни по закону, ни по завещанию, либо никто из наследников не имеет права наследовать, либо все они отказались от наследства, местный исполнительный комитет не ранее чем через год со дня открытия наследства обращается в суд для признания такого пустующего или ветхого дома выморочным наследством.

В отношении жилых домов, входящих в состав выморочного наследства, в том числе не являющихся пустующими или ветхими домами, перешедших в собственность административно-территориальной единицы, и находящегося в них движимого имущества применяются положения, предусмотренные в пунктах 11–15 настоящего Положения.

28. В случае отмены решения суда о признании пустующего или ветхого дома, указанного в части третьей пункта 16 настоящего Положения (далее – жилой дом), бесхозным и передаче его в собственность административно-территориальной единицы бывший собственник жилого дома может потребовать:

возврата жилого дома, если такой дом находится в государственной собственности;
возмещения местным исполнительным комитетом суммы, вырученной от продажи жилого дома, если такой дом был отчужден в частную собственность;

возмещения местным исполнительным комитетом стоимости жилого дома, определенной в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь, если такой дом был снесен.

Если жилой дом, находящийся в государственной собственности, был реконструирован либо были произведены иные неотделимые улучшения такого дома, возврат этого дома бывшему собственнику осуществляется после возмещения им в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь, лицам, которые произвели неотделимые улучшения жилого дома, стоимости таких улучшений.

Вместо возврата реконструированного жилого дома (жилого дома, в котором были произведены иные неотделимые улучшения) его бывший собственник вправе потребовать возмещения в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь, стоимости такого дома до проведения его реконструкции (иного улучшения).

Если жилой дом, находящийся в государственной собственности, был переведен в нежилое здание, бывшему собственнику такого дома в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь, возмещается стоимость этого дома до его перевода в нежилое здание.

Государственная регистрация возникновения, перехода, прекращения прав, ограничений (обременений) прав на жилой дом, возвращенный бывшему собственнику, осуществляется по его заявлению на основании:

 постановления суда об отмене решения о признании пустующего дома бесхозным и передаче его в собственность административно-территориальной единицы;

 решения местного исполнительного комитета о возврате жилого дома бывшему собственнику;

 акта приема-передачи жилого дома.