

УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

15 марта 2016 г. № 97

О внесении изменений и дополнений в указы Президента Республики Беларусь

1. Внести изменения и дополнения в следующие указы Президента Республики Беларусь:

1.1. в [Указе](#) Президента Республики Беларусь от 30 августа 2005 г. № 405 «О некоторых мерах по строительству жилых домов (квартир) в сельскохозяйственных организациях» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2005 г., № 137, 1/6744; 2007 г., № 223, 1/8874; 2008 г., № 279, 1/10223; 2012 г., № 68, 1/13550; Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 20.11.2014, 1/15413):

в названии слова «сельскохозяйственных организациях» заменить словами «сельской местности»;

преамбулу изложить в следующей редакции:

«В целях обеспечения жилищного строительства в сельской местности:»;

в пункте 1:

в подпункте 1.1:

изложить подпункт в следующей редакции:

«1.1. строительство (реконструкция) жилых домов (квартир), реконструкция объектов под жилые помещения сельскохозяйственными организациями* осуществляются ежегодно с учетом потребности в трудовых ресурсах и перспективы развития этих организаций, а также наличия у них пустующих жилых домов (квартир), подлежащих реконструкции (капитальному ремонту), или объектов, подлежащих реконструкции под жилые помещения;»;

дополнить подпункт подстрочным примечанием следующего содержания:

« _____

* Для целей настоящего Указа под сельскохозяйственными организациями понимаются юридические лица, осуществляющие производство сельскохозяйственной продукции, рыбоводство, предоставление услуг в области растениеводства и животноводства, ветеринарных, мелиоративных услуг и услуг по обслуживанию сельского хозяйства, проведение научных исследований в области сельского хозяйства.»;

в подпункте 1.4:

части вторую и третью после слов «для многодетных семей» дополнить словами «и работников сельскохозяйственных организаций»;

после части третьей дополнить подпункт частями следующего содержания:

«Лица, на которых переведен долг в соответствии с частями первой-третьей настоящего подпункта, уволенные из сельскохозяйственных организаций, иных юридических лиц, органов внутренних дел по основаниям, признаваемым дискредитирующими обстоятельствами увольнения согласно Декрету Президента Республики Беларусь от 15 декабря 2014 г. № 5 «Об усилении требований к руководящим кадрам и работникам организаций» (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 16.12.2014, 1/15465), а также по основаниям, указанным в пунктах 1, 2 и 4 части второй статьи 35, статье 40 и пункте 3 статьи 42 Трудового кодекса Республики Беларусь, подпунктах 179.2, 179.5, 179.6 пункта 179, подпунктах 180.2-180.4, 180.6, 180.7 пункта 180 Положения о прохождении службы в органах внутренних дел Республики Беларусь, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 15 марта 2012 г. № 133 «О вопросах прохождения службы в органах внутренних дел Республики Беларусь» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2012 г., № 34, 1/13388), до истечения 15 лет со дня заключения с ними договора о переводе долга по льготному кредиту, уплачивают проценты за пользование этим кредитом в размере ставки рефинансирования Национального банка, действующей на дату получения открытым акционерным обществом «Белагропромбанк» сведений об их увольнении.

Сельскохозяйственная организация, иное юридическое лицо, органы внутренних дел не позднее пяти рабочих дней со дня увольнения гражданина по основаниям, указанным в части четвертой настоящего подпункта, направляют в открытое акционерное общество «Белагропромбанк» сведения о его увольнении.»;

части четвертую и пятую считать соответственно частями шестой и седьмой;

из части первой подпункта 1.5 слова «, предоставляемых в дальнейшем работникам этих организаций и организаций социально-культурной сферы на условиях соответствующего договора найма жилого помещения, заключаемого на срок трудовых (служебных) отношений,» исключить;

1.2. [абзац третий](#) подпункта 4.2 пункта 4 Указа Президента Республики Беларусь от 26 июля 2010 г. № 388 «О порядке распоряжения государственным жилищным фондом» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 183, 1/11817) изложить в следующей редакции:

«расположенных (располагавшихся на дату начала строительства (реконструкции), дату приобретения) в населенных пунктах с численностью населения до 20 тыс. человек, построенных (реконструированных), приобретенных, в том числе с государственной поддержкой, сельскохозяйственными организациями, этими организациями гражданам на возмездной основе.»;

1.3. пункты [1-9](#) Указа Президента Республики Беларусь от 17 июня 2011 г. № 253 «Об отдельных вопросах купли-продажи жилых домов (квартир) сельскохозяйственных организаций» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., № 70, 1/12618) изложить в следующей редакции:

«1. Установить, что:

1.1. сельскохозяйственные организации* вправе в порядке, установленном настоящим Указом, осуществлять продажу:

заселенных и незаселенных жилых домов (квартир), а также незавершенных законсервированных капитальных строений, создание которых в качестве жилых помещений разрешено в соответствии с законодательством, но не завершено, расположенных (располагавшихся на дату начала строительства (реконструкции), дату приобретения) в населенных пунктах с численностью населения до 20 тыс. человек (далее, если не предусмотрено иное, - жилые помещения), находящихся в государственной собственности и хозяйственном ведении, оперативном управлении либо безвозмездном пользовании сельскохозяйственных организаций, в том числе построенных (реконструированных), приобретенных с государственной поддержкой**;

жилых помещений, построенных (реконструированных), приобретенных с государственной поддержкой и находящихся в частной собственности сельскохозяйственных организаций, а также в частной собственности и хозяйственном ведении сельскохозяйственных организаций;

* Для целей настоящего Указа под сельскохозяйственными организациями понимаются юридические лица, осуществляющие производство сельскохозяйственной продукции, рыбоводство, предоставление услуг в области растениеводства и животноводства, ветеринарных, мелиоративных услуг и услуг по обслуживанию сельского хозяйства, проведение научных исследований в области сельского хозяйства.

** Для целей настоящего Указа под государственной поддержкой понимаются средства местных бюджетов, местных целевых бюджетных жилищно-инвестиционных фондов, инновационных фондов республиканских органов государственного управления и иных государственных организаций, подчиненных Правительству Республики Беларусь, а также льготные кредиты, полученные в открытом акционерном обществе «Белагропромбанк».

1.2. решение о продаже жилых помещений, указанных:

в абзаце втором подпункта 1.1 настоящего пункта, принимается в порядке, установленном соответствующими местными Советами депутатов;

в абзаце третьем подпункта 1.1 настоящего пункта, принимается высшим органом управления хозяйственного общества, производственного кооператива, собственником имущества частного унитарного предприятия или уполномоченным им органом. При этом граждане* (кроме граждан, приобретающих жилые помещения на аукционе) должны быть проинформированы о принятом решении не позднее одного месяца со дня подачи ими заявления о приобретении жилого помещения;

* Для целей настоящего Указа под гражданами понимаются граждане Республики Беларусь, в том числе постоянно проживающие за ее пределами, иностранные граждане и лица без гражданства, в том числе не проживающие постоянно на территории Республики Беларусь, но имеющие право на приобретение жилых помещений в соответствии с международными договорами Республики Беларусь.

1.3. продавцом жилых помещений и стороной договора купли-продажи является сельскохозяйственная организация.

2. Продажа заселенного жилого дома (квартиры) осуществляется нанимателю этого жилого дома (квартиры), или с его согласия совершеннолетнему члену его семьи, или иному гражданину, которые в соответствии с законодательством имеют равное с нанимателем право владения и пользования этим жилым домом (квартирой) (далее - гражданин, проживающий в жилом доме (квартире)).

Заселенный жилой дом (квартира) государственного жилищного фонда, построенный (реконструированный), приобретенный сельскохозяйственной организацией без привлечения льготного кредита, по заявлению гражданина может быть приобретен (приватизирован) им в порядке, установленном законодательством.

Заселенный жилой дом (квартира), построенный (реконструированный), приобретенный сельскохозяйственной организацией с привлечением льготного кредита открытого акционерного общества «Белагропромбанк», кредит по которому не погашен, может быть продан при условии перевода долга сельскохозяйственной организации по льготному кредиту на гражданина, проживающего в этом жилом доме (квартире), в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 30 августа 2005 г. № 405 «О некоторых мерах по строительству жилых домов (квартир) в сельской местности» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2005 г., № 137, 1/6744).

Договор купли-продажи жилого помещения, построенного (реконструированного), приобретенного сельскохозяйственной организацией с привлечением льготного кредита открытого акционерного общества «Белагропромбанк», кредит по которому не погашен, должен содержать условие об уплате гражданином, проживающим в жилом доме (квартире), сельскохозяйственной организации денежных средств в сумме, равной разнице между ценой жилого помещения и переведенной на гражданина суммой долга по льготному кредиту.

3. Продажа сельскохозяйственной организацией незаселенных жилых помещений осуществляется гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в этой сельскохозяйственной организации.

При отсутствии покупателей из числа граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в сельскохозяйственной организации, эта сельскохозяйственная организация вправе продать незаселенные жилые помещения гражданам на аукционе с начальной ценой, равной оценочной стоимости жилых помещений, рассчитанной индексным методом. При этом оценочная стоимость определяется по результатам внутренней или независимой оценки, проведенной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся в силу того, что заявка (заявление) на участие в нем подана только одним участником либо для участия в нем явился только один участник, предмет аукциона продается этому участнику при его согласии по начальной цене, увеличенной на 5 процентов.

При признании аукциона несостоявшимся, а также отказе единственного участника аукциона от приобретения жилого помещения по начальной цене продажи, увеличенной на 5 процентов, производятся повторные аукционы по продаже жилого помещения с понижающим шагом аукциона в 10 процентов от начальной цены продажи.

4. Цена по договору купли-продажи жилого помещения (за исключением незаселенного жилого помещения, продаваемого на аукционе), включая хозяйственные постройки, элементы благоустройства прилегающей территории, определяется по оценочной стоимости (но не выше рыночной).

При этом цена не должна быть меньше первоначальной (переоцененной) стоимости жилого помещения, отраженной в бухгалтерском учете сельскохозяйственной организации на 1 января года, в котором осуществляется его продажа.

Оценочная и рыночная стоимость жилых помещений определяются по результатам независимой оценки, проведенной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Дата оценки рыночной стоимости в текущем использовании жилого помещения устанавливается не ранее даты осмотра объекта оценки и (или) даты заключения договора на оказание услуг по проведению независимой оценки. При этом разница между датой оценки рыночной стоимости в текущем использовании жилого помещения и датой оценки его оценочной стоимости не должна составлять больше одного календарного месяца.

5. Оплата цены жилого помещения (кроме переведенной на гражданина суммы долга по льготному кредиту) осуществляется:

в рассрочку на двадцать лет без индексации платежей и внесения первоначального взноса ежемесячно равными долями:

работниками сельскохозяйственных организаций, организаций социально-культурной сферы, потребительской кооперации, постоянно проживающими и работающими в сельских населенных пунктах, а также уволенными из этих организаций по основаниям, не предусмотренным в абзаце втором части второй настоящего пункта;

лицами рядового и начальствующего состава органов внутренних дел, постоянно проживающими и работающими в сельских населенных пунктах, а также уволенными со службы из этих органов в запас или отставку по основаниям, не предусмотренным в абзаце третьем части второй настоящего пункта;

в рассрочку на три года без индексации платежей и внесения первоначального взноса ежемесячно равными долями - иными гражданами.

Сумма задолженности за приобретенное жилое помещение подлежит оплате равными долями ежемесячно без индексации платежей в течение трех лет с даты увольнения:

работников сельскохозяйственных организаций, организаций социально-культурной сферы, потребительской кооперации по основаниям, признаваемым дискредитирующими обстоятельствами увольнения согласно Декрету Президента Республики Беларусь от 15 декабря 2014 г. № 5 «Об усилении требований к руководящим кадрам и работникам организаций» (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 16.12.2014, 1/15465), а также по основаниям, указанным в пунктах 1, 2 и 4 части второй статьи 35, статье 40 и пункте 3 статьи 42 Трудового кодекса Республики Беларусь;

лиц рядового и начальствующего состава органов внутренних дел по основаниям, указанным в подпунктах 179.2, 179.5, 179.6 пункта 179, подпунктах 180.2-180.4, 180.6, 180.7 пункта 180 Положения о прохождении службы в органах внутренних дел Республики Беларусь, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 15 марта 2012 г. № 133 «О вопросах прохождения службы в органах внутренних дел Республики Беларусь» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2012 г., № 34, 1/13388).

Гражданин вправе оплатить стоимость приобретаемого жилого помещения досрочно.

6. Средства от продажи жилых помещений в размере суммы средств местных бюджетов, местных целевых бюджетных жилищно-инвестиционных фондов, инновационных фондов республиканских органов государственного управления и иных государственных организаций, подчиненных Правительству Республики Беларусь, направленных на строительство (реконструкцию), приобретение данных жилых помещений, подлежат перечислению в соответствующий бюджет.

Средства от продажи жилых помещений, в том числе жилых помещений государственного жилищного фонда, в размере разницы между ценой жилого помещения и суммами бюджетных средств, направленных на строительство (реконструкцию), приобретение данных жилых помещений, переводимого долга по льготному кредиту, а также средств, затраченных гражданином в случае, предусмотренном в части четвертой пункта 8 настоящего Указа (далее - средства от продажи жилых помещений), поступают в распоряжение сельскохозяйственных организаций, учитываются на отдельных счетах (субсчетах) и направляются на строительство (реконструкцию), приобретение, содержание жилых помещений, реконструкцию капитальных строений (зданий, сооружений) под жилые помещения, оформление прав на жилые помещения и земельные участки для их обслуживания, погашение кредитов, выданных открытым акционерным обществом «Белагропромбанк» сельскохозяйственным организациям, и процентов по ним.

В случае продажи жилых помещений на аукционе, в том числе жилых помещений государственного жилищного фонда, средства от продажи жилых помещений также могут быть направлены на финансирование текущей деятельности по производству сельскохозяйственной продукции.

7. За нецелевое использование средств от продажи жилых помещений сельскохозяйственные организации привлекаются к административной ответственности в соответствии с законодательными актами.

8. Решения о продаже многоквартирных жилых домов, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке, могут приниматься на основании ведомости технических характеристик без наличия документов, удостоверяющих государственную регистрацию создания данных жилых домов и возникновения права собственности на них, а также документов, удостоверяющих произведенную государственную регистрацию создания земельных участков, на которых расположены такие жилые дома. В договоре купли-продажи многоквартирного жилого дома данные, определяющие его расположение на соответствующем земельном участке, не указываются.

Решения о продаже квартир в многоквартирном либо блокированном жилом доме, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке, могут приниматься без наличия документов, удостоверяющих государственную регистрацию создания данных квартир и возникновения права собственности на них, на основании ведомости технических характеристик при условии наличия в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним сведений о капитальном строении, в котором расположены такие квартиры.

В случае принятия решения о продаже жилого помещения до государственной регистрации его создания и возникновения права собственности на него государственная регистрация создания отчуждаемого жилого помещения, государственная регистрация договора его купли-продажи, возникновения прав, ограничений (обременений) прав на него осуществляются по заявлению гражданина, приобретающего данное жилое помещение, в порядке, установленном законодательством о государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

При получении гражданином от имени сельскохозяйственной организации за счет собственных средств ведомости технических характеристик, технического паспорта, свидетельств (удостоверений) о государственной регистрации в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, а также заключений об оценочной и рыночной стоимости в отношении жилого помещения сумма средств, подлежащая уплате гражданином по договору купли-продажи жилого помещения, уменьшается на сумму средств, затраченных гражданином на изготовление указанных документов.

9. Соответствующие местные Советы депутатов, высший орган управления хозяйственного общества, производственного кооператива, собственник частного унитарного предприятия или уполномоченный им орган при установлении порядка принятия решений или принятии решений о продаже жилых помещений определяют стаж работы гражданина (но не более 15 лет), необходимый для приобретения жилого помещения с оплатой в соответствии с абзацами вторым-четвертым части первой пункта 5 настоящего Указа, а также основания для отказа в продаже жилых помещений.»

2. Утратил силу.

3. Совету Министров Республики Беларусь обеспечить до 1 ноября 2016 г. внесение в установленном порядке в Палату представителей Национального собрания

Республики Беларусь проекта закона Республики Беларусь, предусматривающего приведение [Кодекса](#) Республики Беларусь об административных правонарушениях и Процессуально-исполнительного [кодекса](#) Республики Беларусь об административных правонарушениях в соответствии с настоящим Указом.

4. Местным Советам депутатов обеспечить до 1 апреля 2016 г. приведение своих нормативных правовых актов в соответствии с настоящим Указом.

5. Действие [пункта 1](#) настоящего Указа распространяется на договоры перевода долга по льготным кредитам на граждан и договоры купли-продажи жилых помещений, заключаемые с 1 апреля 2016 г.

Пункт 2 настоящего Указа действует до вступления в силу закона Республики Беларусь, предусматривающего приведение [Кодекса](#) Республики Беларусь об административных правонарушениях и Процессуально-исполнительного [кодекса](#) Республики Беларусь об административных правонарушениях в соответствии с настоящим Указом.

6. Настоящий Указ вступает в силу в следующем порядке:

[пункт 4](#) и настоящий пункт - со дня официального опубликования настоящего Указа;

иные положения настоящего Указа - с 1 апреля 2016 г.

Президент Республики Беларусь

А.Лукашенко