



Указ

Президента Республики Беларусь

20 июля 2018 г.

№ 287

г. Минск

О продаже жилых домов (квартир)
в сельской местности

В целях закрепления кадров на селе:

1. Установить, что местными исполнительными и распорядительными органами базового территориального уровня или уполномоченными ими организациями может осуществляться продажа* заселенных жилых домов (квартир)** проживающим в них гражданам.

2. Внести изменения и дополнения в указы Президента Республики Беларусь (приложение).

3. Местным Советам депутатов в трехмесячный срок обеспечить приведение своих нормативных правовых актов в соответствие с настоящим Указом.

4. Договоры купли-продажи жилых домов (квартир), заключенные до вступления в силу настоящего Указа, не подлежат приведению в соответствие с этим Указом.

5. Настоящий Указ вступает в силу через три месяца после его официального опубликования. Действие пункта 3 приложения к этому Указу распространяется на отношения, возникшие с 21 июля 2016 г.

Президент
Республики Беларусь

А.Лукашенко

09



* В порядке и на условиях, установленных Указом Президента Республики Беларусь от 17 июня 2011 г. № 253 "Об отдельных вопросах купли-продажи жилых домов (квартир) сельскохозяйственных организаций".

** Переданных в рамках реализации указов Президента Республики Беларусь от 4 июля 2016 г. № 253 "О мерах по финансовому оздоровлению сельскохозяйственных организаций" и от 14 июля 2016 г. № 268 "О создании и деятельности открытого акционерного общества "Агентство по управлению активами".

ПЕРЕЧЕНЬ

изменений и дополнений, вносимых
в указы Президента Республики Беларусь

1. В подпункте 1.4 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 30 августа 2005 г. № 405 "О некоторых мерах по строительству жилых домов (квартир) в сельской местности":

1.1. часть четвертую изложить в следующей редакции:

"Проценты за пользование льготным кредитом в размере ставки рефинансирования Национального банка, действующей на дату получения открытым акционерным обществом "Белагропромбанк" сведений об увольнении, уплачиваются лицами, на которых переведен долг в соответствии с частями первой – третьей настоящего подпункта, в случае их увольнения* из сельскохозяйственных организаций, иных юридических лиц, органов внутренних дел до истечения 15 лет со дня заключения с ними договора о переводе долга по льготному кредиту 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";

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".

* За исключением увольнения из сельскохозяйственных организаций, иных юридических лиц, находящихся в процедуре ликвидационного производства.

** За исключением увольнения из сельскохозяйственной организации, включенной в перечень сельскохозяйственных организаций, подлежащих досудебному оздоровлению, в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 4 июля 2016 г. № 253 "О мерах по финансовому оздоровлению сельскохозяйственных организаций".

*** Кроме увольнения при наличии обстоятельств, исключających или значительно затрудняющих продолжение работы (состояние здоровья, достижение общеустановленного пенсионного возраста, радиоактивное загрязнение территории и другое), а также в случаях нарушения нанимателем законодательства о труде, коллективного договора, соглашения, трудового договора.";

1.2. часть пятую дополнить предложением следующего содержания: "Сведения об увольнении являются основанием для изменения размера процентов за пользование льготными кредитами с даты получения названным акционерным обществом таких сведений."

2. В Указе Президента Республики Беларусь от 17 июня 2011 г. № 253 "Об отдельных вопросах купли-продажи жилых домов (квартир) сельскохозяйственных организаций":

2.1. в пункте 1:

дополнить пункт подпунктом 1.1¹ следующего содержания:

"1.1¹. местный исполнительный и распорядительный орган базового территориального уровня или уполномоченная им организация вправе в порядке, установленном настоящим Указом, осуществлять продажу заселенных жилых домов (квартир), переданных в рамках реализации указов Президента Республики Беларусь от 4 июля 2016 г. № 253 "О мерах по финансовому оздоровлению сельскохозяйственных организаций" и от 14 июля 2016 г. № 268 "О создании и деятельности открытого акционерного общества "Агентство по управлению активами";";

в подпункте 1.2:

абзац второй после слов "подпункта 1.1" дополнить словами "и подпункте 1.1¹";

в абзаце третьем слово "им" заменить словом "ими";

подпункт 1.3 дополнить словами ", а в случае продажи заселенных жилых домов (квартир), переданных в рамках реализации указов Президента Республики Беларусь от 4 июля 2016 г. № 253 и от 14 июля 2016 г. № 268, – местный исполнительный и распорядительный орган базового территориального уровня или уполномоченная им организация";

2.2. в пункте 2:

часть вторую исключить;

часть третью после слова "организации" дополнить словами ", местного исполнительного и распорядительного органа базового территориального уровня";

часть четвертую после слова "организации" дополнить словами ", а в случае продажи заселенных жилых домов (квартир), переданных в рамках реализации указов Президента Республики Беларусь от 4 июля 2016 г. № 253 и от 14 июля 2016 г. № 268, – местному исполнительному и распорядительному органу базового территориального уровня или уполномоченной им организации";

2.3. часть вторую пункта 4 после слова "организации" дополнить словами "либо организации, принявшей жилое помещение в рамках реализации указов Президента Республики Беларусь от 4 июля 2016 г. № 253 и от 14 июля 2016 г. № 268,";

2.4. в пункте 5:

абзацы третий и четвертый части первой изложить в следующей редакции:

”работниками сельскохозяйственных организаций, организаций социально-культурной сферы*, потребительской кооперации, постоянно проживающими и работающими в населенных пунктах с численностью населения до 20 тыс. человек, а также уволенными из этих организаций по основаниям, не предусмотренным в абзаце втором части второй настоящего пункта;

* Для целей настоящего Указа под работниками организаций социально-культурной сферы понимаются руководители и специалисты организаций здравоохранения, культуры, физической культуры и спорта, учреждений образования.

лицами рядового и начальствующего состава органов внутренних дел, постоянно проживающими и работающими в населенных пунктах с численностью населения до 20 тыс. человек, а также уволенными со службы из этих органов в запас или отставку по основаниям, не предусмотренным в абзаце третьем части второй настоящего пункта;“;

в части второй:

абзац первый дополнить словами ”(за исключением увольнения из сельскохозяйственных организаций, иных юридических лиц, находящихся в процедуре ликвидационного производства)“;

в абзаце втором слова ”4 части второй статьи 35, статье 40“ заменить словами ”4* части второй статьи 35, статье 40**“;

дополнить абзац подстрочными примечаниями следующего содержания:

”

* За исключением увольнения из сельскохозяйственной организации, включенной в перечень сельскохозяйственных организаций, подлежащих досудебному оздоровлению, в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 4 июля 2016 г. № 253.

** Кроме увольнения при наличии обстоятельств, исключających или значительно затрудняющих продолжение работы (состояние здоровья, достижение общеустановленного пенсионного возраста, радиоактивное загрязнение территории и другое), а также в случаях нарушения нанимателем законодательства о труде, коллективного договора, соглашения, трудового договора.“;

2.5. пункт 6 изложить в следующей редакции:

”6. Средства от продажи жилых помещений в размере суммы средств республиканского и местных бюджетов, местных целевых бюджетных жилищно-инвестиционных фондов, инновационных фондов, формируемых в установленном законодательством порядке, направленных на строительство (реконструкцию), приобретение 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,

указанных в части первой настоящего пункта, 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;

подлежат перечислению в местный бюджет, если продажа жилых помещений осуществляется местными исполнительными и распорядительными органами базового территориального уровня или уполномоченными ими организациями.

Требования, предусмотренные в частях первой и второй настоящего пункта, не распространяются на случаи реализации жилых помещений в процессе принудительного исполнения судебных постановлений и иных исполнительных документов в соответствии с законодательством об исполнительном производстве.

Средства от продажи жилых помещений, поступающие в распоряжение сельскохозяйственных организаций, зачисляются на специальные счета, открытые ими для этих целей в банках (далее – специальные счета), за исключением средств от продажи жилых помещений на аукционе.

Средства от продажи жилых помещений, зачисленные на специальные счета, имеют целевое назначение и направляются сельскохозяйственными организациями 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 задолженности (при ее наличии) по налогам, сборам (пошлинам), пеням и иным обязательным платежам в республиканский и местные бюджеты, бюджеты государственных внебюджетных фондов.

В случае продажи жилых помещений на аукционе сельскохозяйственными организациями, в том числе жилых помещений государственного жилищного фонда, средства от продажи таких помещений зачисляются на текущие (расчетные) банковские счета этих организаций.

Специальные счета открываются банками независимо от наличия у них решений (постановлений) о приостановлении операций по счетам, постановлений (определений) о наложении ареста на денежные средства, находящиеся на счетах сельскохозяйственных организаций, принятых (вынесенных) уполномоченным в соответствии с законодательными актами органом (должностным лицом).

Режим функционирования специального счета устанавливается в договоре специального счета с учетом требований настоящего Указа.

Обращение взыскания по исполнительным и иным документам, являющимся основанием для списания денежных средств со счетов в бесспорном порядке, на денежные средства, размещенные на специальных счетах, не производится, арест на указанные денежные средства не налагается, приостановление операций по специальным счетам не осуществляется.

Требования, предусмотренные в части девятой настоящего пункта, не распространяются на случаи, когда обращение взыскания на денежные средства, находящиеся на специальных счетах, производится на основании исполнительного документа, вид взыскания по которому соответствует целевому назначению специального счета, а также на случаи, предусмотренные законодательством о предотвращении легализации доходов, полученных преступным путем, финансирования террористической деятельности и финансирования распространения оружия массового поражения.

Уполномоченные органы (должностные лица) в случае неправомерного обращения взыскания на денежные средства, находящиеся на специальных счетах, несут ответственность в соответствии с законодательством.

Перечисление выручки и иных денежных средств на специальные счета не допускается.

В течение 10 рабочих дней после полного использования денежных средств, зачисленных на специальные счета, на цели, предусмотренные настоящим Указом, сельскохозяйственные организации обязаны направить в банки заявления о закрытии этих счетов.

В случае отсутствия у сельскохозяйственных организаций необходимости совершения действий, предусмотренных в части пятой настоящего пункта, для закрытия специальных счетов остаток денежных средств на них перечисляется на текущие (расчетные) банковские счета этих организаций, после чего они обязаны в течение 10 рабочих дней направить в банки заявления о закрытии специальных счетов.“;

2.6. пункт 7 дополнить частью следующего содержания:

”Персональная ответственность за нецелевое использование денежных средств, находящихся на специальных счетах, перечисление выручки и иных денежных средств, не указанных в абзаце первом части второй пункта 6 настоящего Указа, на данные счета, непредставление в банки заявлений о закрытии специальных счетов возлагается на руководителей сельскохозяйственных организаций.“;

2.7. часть четвертую пункта 8 изложить в следующей редакции:

”Сумма средств, подлежащая уплате гражданином по договору купли-продажи жилого помещения, уменьшается на сумму средств, затраченных гражданином на изготовление за счет собственных средств от имени сельскохозяйственной организации, местного исполнительного и распорядительного органа базового территориального уровня или уполномоченной им организации следующих документов:

ведомости технических характеристик;

технического паспорта;

землеустроительного дела на земельный участок, на котором расположено жилое помещение;

свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

заключений об оценочной и рыночной стоимости в отношении жилого помещения.“;

2.8. из пункта 9 слова ”или уполномоченный им орган“ исключить;

2.9. дополнить Указ пунктами 9¹ и 9² следующего содержания:

”9¹. Сельскохозяйственные организации, в отношении которых открыто конкурсное производство, могут осуществлять продажу заселенных жилых домов (квартир), предусмотренных в абзацах втором и третьем подпункта 1.1 пункта 1 настоящего Указа, по договору купли-продажи на условиях, предусмотренных в пунктах 2, 4, 5 и 8 настоящего Указа.

Антикризисный управляющий принимает меры по выявлению заселенных жилых домов (квартир) и не позднее 7 календарных дней со дня их выявления направляет письменное предложение нанимателям жилых домов (квартир) об их приобретении.

Граждане, указанные в части первой пункта 2 настоящего Указа, в двухмесячный срок с даты получения предложения антикризисного управляющего обращаются в сельскохозяйственную организацию с письменным заявлением о приобретении (отказе от приобретения) занимаемого жилого дома (квартиры). На основании такого заявления антикризисный управляющий принимает решение о продаже заселенного жилого дома (квартиры).

В случае письменного отказа этих граждан от приобретения жилого дома (квартиры) либо неполучения в двухмесячный срок заявления о приобретении занимаемого жилого дома (квартиры) антикризисный управляющий осуществляет распоряжение такими жилыми домами (квартирами) в соответствии с законодательством об экономической несостоятельности (банкротстве).

Действие пунктов 1 (за исключением подпункта 1.1, подстрочного примечания к абзацу третьему подпункта 1.2 и подпункта 1.3), 3, 6, 7 и 9 настоящего Указа не распространяется на сельскохозяйственные организации, в отношении которых открыто конкурсное производство.

9². В случае открытия в отношении сельскохозяйственной организации ликвидационного производства и при наличии у нее договоров купли-продажи жилых помещений, в том числе заключенных в период нахождения сельскохозяйственной организации в иных процедурах экономической несостоятельности (банкротства), предусматривающих для гражданина рассрочку платежей, не уплаченная на дату открытия ликвидационного производства сумма по такому договору уплачивается гражданином в бюджет базового уровня в соответствии с условиями рассрочки, предусмотренными договором купли-продажи.

В течение 20 рабочих дней после вступления в законную силу решения суда о банкротстве с ликвидацией должника – юридического лица антикризисный управляющий заключает с соответствующим местным исполнительным и распорядительным органом базового территориального уровня договор уступки требования с уведомлением гражданина о состоявшемся переходе прав кредитора к местному исполнительному и распорядительному органу базового территориального уровня, в том числе о новых реквизитах для оплаты гражданином стоимости жилого помещения, проданного сельскохозяйственной организацией в рассрочку.“.

3. В пункте 7 Указа Президента Республики Беларусь от 14 июля 2016 г. № 268 ”О создании и деятельности открытого акционерного общества ”Агентство по управлению активами“:

3.1. после части первой дополнить пункт частью следующего содержания:

”Суммы долга по льготным кредитам, полученным сельскохозяйственными организациями в ОАО ”Белагропромбанк“ на указанные в абзацах втором и третьем части первой настоящего пункта цели, переведенные в соответствии с договором перевода долга на соответствующие местные исполнительные и распорядительные органы базового территориального уровня, для целей исчисления налога на прибыль, налога при упрощенной системе налогообложения, единого налога для производителей сельскохозяйственной продукции не включаются в состав внереализационных доходов кредитополучателей и не учитываются ими при исчислении части прибыли (дохода)*.

* Исчисляется в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 28 декабря 2005 г. № 637 ”О порядке исчисления в бюджет части прибыли государственных унитарных предприятий, государственных объединений, являющихся коммерческими организациями, а также доходов от находящихся в республиканской и коммунальной собственности акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ и об образовании государственного целевого бюджетного фонда национального развития“.;

3.2. в части третьей слово ”перехода“ заменить словами ”возникновения, перехода, прекращения прав“;

3.3. в части четвертой слова ”второй и третьей“ заменить словами ”третьей и четвертой“;

3.4. после части четвертой дополнить пункт частью следующего содержания:

”Наличие в регистре сведений о государственной регистрации права на жилой дом (квартиру) за правопродшественником кредитополучателя не является основанием для отказа в приеме документов, представленных для государственной регистрации, или отказа в совершении регистрационных действий в соответствии с настоящим Указом.“.