



## Указ

# Президента Республики Беларусь

23 августа 2024 г.

№ 333

г. Минск

### Об особенностях работы с имуществом неплатежеспособных организаций

В целях повышения эффективности отчуждения и государственной регистрации объектов недвижимого имущества при неплатежеспособности организаций (далее – должники):

1. Установить, что:

1.1. в процедуре ликвидационного производства допускается продажа предприятия как имущественного комплекса должника без наличия документов, удостоверяющих государственную регистрацию такого предприятия, а также входящих в его состав капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, незавершенных законсервированных капитальных строений, машино-мест (далее – объекты недвижимого имущества);

1.2. в процедурах конкурсного производства\*, санации, ликвидационного производства допускается продажа (передача) объектов недвижимого имущества должника покупателю (кредитору), организации, принимающей эти объекты в хозяйственное ведение, оперативное управление или безвозмездное пользование (далее – принимающая организация), без наличия документов, удостоверяющих их государственную регистрацию, а также без изъятия и предоставления земельных участков, на которых расположены такие объекты;

1.3. в процедурах конкурсного производства, санации, ликвидационного производства допускается продажа (передача) принадлежащих должнику незавершенных незаконсервированных капитальных строений;

1.4. особенности государственной регистрации предприятий как имущественных комплексов, объектов недвижимого имущества, отчуждаемых (передаваемых) в соответствии с подпунктами 1.1 и 1.2 настоящего пункта, а также прав, ограничений (обременений) прав на них и договоров с ними определены в приложении;

---

\* После проведения первого собрания кредиторов.

1.5. при продаже (передаче) объектов недвижимого имущества и незавершенных незаконсервированных капитальных строений, отчуждаемых (передаваемых) в соответствии с Законом Республики Беларусь от 13 декабря 2022 г. № 227-З "Об урегулировании неплатежеспособности" (далее – Закон), а также указанного имущества должников, производство по делам об экономической несостоятельности (банкротстве) которых возбуждено до вступления в силу Закона, расположенных на незарегистрированных земельных участках, земельный участок, необходимый для строительства и обслуживания такого имущества, предоставляется покупателю (кредитору, принимающей организации) в соответствии с законодательством об охране и использовании земель;

1.6. при передаче в соответствии с Законом в государственную собственность подлежащих сносу объектов недвижимого имущества государственная регистрация их создания, возникновения прав, ограничений (обременений) прав на них, оформление документов, удостоверяющих права на земельный участок, изготовление технической документации не требуются. При этом принимающей организацией разрешительная документация на строительство при сносе объектов недвижимого имущества оформляется на основании решения местного исполнительного и распорядительного органа по месту нахождения таких объектов об определении принимающей организации и передаточного акта;

1.7. финансирование расходов на оформление документов, удостоверяющих права на земельные участки, техническую инвентаризацию, государственную регистрацию, обследование технического состояния (аварийности) строительных конструкций объектов недвижимого имущества, выполнение работ по приведению их в надлежащее состояние, содержание, снос этих объектов, переданных в республиканскую или коммунальную собственность по основаниям, предусмотренным в статье 75 и пунктах 10 – 12 статьи 146 Закона, а также в отношении объектов недвижимого имущества должников, производство по делам об экономической несостоятельности (банкротстве) которых возбуждено до вступления в силу Закона, а решения государственных органов, уполномоченных управлять государственным имуществом\*, и (или) местных исполнительных и распорядительных органов об определении принимающей организации приняты после вступления в силу настоящего Указа, осуществляется, если иное не предусмотрено в частях второй и третьей настоящего подпункта:

в отношении объектов недвижимого имущества, закрепленных на праве оперативного управления за бюджетными организациями, – за счет средств, предусмотренных на их содержание в республиканском или соответствующих местных бюджетах, и иных источников, не запрещенных законодательством;

---

\* Государственные органы, уполномоченные управлять государственным имуществом, перечислены в подпункте 2.1 пункта 2 статьи 75 Закона.

в отношении объектов недвижимого имущества, закрепленных за иными юридическими лицами (передаваемых юридическим лицам), – за счет собственных средств (прибыли), остающихся в распоряжении этих лиц после уплаты налогов, сборов (пошлин) и других обязательных платежей в республиканский и местные бюджеты, в том числе государственные целевые бюджетные фонды, бюджеты государственных внебюджетных фондов, а также средств внебюджетных централизованных инвестиционных фондов и иных источников, не запрещенных законодательством.

Финансирование расходов на содержание, снос непрофильных активов\* осуществляется за счет средств местных бюджетов.

При принятии объектов недвижимого имущества в коммунальную собственность от организаций-должников, имущество (акции, доли в уставных фондах) которых находится в республиканской собственности, финансирование расходов, предусмотренных в абзаце первом части первой настоящего подпункта, может осуществляться за счет средств республиканского бюджета, предусматриваемых в установленном законодательством порядке.

2. Признать утратившими силу:

Указ Президента Республики Беларусь от 5 февраля 2013 г. № 63 "О некоторых вопросах правового регулирования процедур экономической несостоятельности (банкротства)";

подпункт 2.11 пункта 2 Указа Президента Республики Беларусь от 21 июля 2014 г. № 361 "Об отдельных вопросах налогообложения, бухгалтерского учета, переоценки имущества и взимания арендной платы".

3. Совету Министров Республики Беларусь в трехмесячный срок обеспечить приведение актов законодательства в соответствие с настоящим Указом и принять иные меры по его реализации.

4. Настоящий Указ вступает в силу в следующем порядке:

пункт 3 и настоящий пункт – после официального опубликования этого Указа;

иные положения данного Указа – через три месяца после его официального опубликования.

Президент  
Республики Беларусь



А.Лукашенко

\* Имущество должников, переданное организациям коммунальной формы собственности, которое не может быть использовано ими непосредственно при осуществлении основной деятельности.

## ОСОБЕННОСТИ

государственной регистрации предприятий как имущественных комплексов, объектов недвижимого имущества, а также прав, ограничений (обременений) прав на них и договоров с ними

1. Государственная регистрация создания проданного предприятия как имущественного комплекса, договора его купли-продажи, а также возникновения прав, ограничений (обременений) прав на это предприятие как имущественный комплекс осуществляется одновременно республиканской организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним по заявлению покупателя на основании договора купли-продажи, документа, которым оформлены результаты инвентаризации, бухгалтерского баланса, перечня имущества и имущественных прав, входящих в состав предприятия как имущественного комплекса, передаточного акта.

2. Государственная регистрация создания объектов недвижимого имущества, входящих в состав проданного предприятия как имущественного комплекса, возникновения прав, ограничений (обременений) прав на них осуществляется территориальной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним по заявлению покупателя на основании технического паспорта на объект недвижимого имущества и передаточного акта, содержащего информацию о передаче таких объектов.

3. Государственная регистрация создания объектов недвижимого имущества в случаях, названных в подпункте 1.2 пункта 1 настоящего Указа, договоров с такими объектами, возникновения прав, ограничений (обременений) прав на них осуществляется одновременно.

Государственная регистрация создания объектов недвижимого имущества осуществляется по заявлению покупателя (кредитора, принимающей организации) на основании технического паспорта.

Если изготовление технического паспорта на отчужденные (переданные) объекты недвижимого имущества в связи с их техническим состоянием невозможно, государственная регистрация создания таких объектов осуществляется в установленном порядке после завершения их строительства.

4. При продаже объектов недвижимого имущества должника государственная регистрация договора купли-продажи, а также возникновения прав, ограничений (обременений) прав на такие объекты в случаях, названных в подпункте 1.2 пункта 1 настоящего Указа, осуществляется по заявлению покупателя на основании:

решения собрания (комитета) кредиторов о согласовании решения антикризисного управляющего о реализации имущества должника;  
договора купли-продажи;  
передаточного акта.

Договор купли-продажи считается заключенным с даты его подписания сторонами.

В договоре купли-продажи незарегистрированных объектов недвижимого имущества допускается не указывать данные, определяющие расположение этих объектов на соответствующем земельном участке.

5. При передаче нереализованных объектов недвижимого имущества должника кредитору на основании соглашения об отступном государственная регистрация возникновения прав, ограничений (обременений) прав на такие объекты в случаях, названных в подпункте 1.2 пункта 1 настоящего Указа, осуществляется по заявлению кредитора на основании:

протокола собрания кредиторов;  
соглашения об отступном;  
передаточного акта.

6. При передаче объектов недвижимого имущества в соответствии со статьей 75 Закона государственная регистрация возникновения прав, ограничений (обременений) прав на такие объекты в случаях, названных в подпункте 1.2 пункта 1 настоящего Указа, осуществляется по заявлению принимающей организации на основании:

решения государственного органа, уполномоченного управлять государственным имуществом, об определении принимающей организации в отношении объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Республики Беларусь;

решения местного исполнительного и распорядительного органа об определении принимающей организации, принятого на основании мотивированного решения о невозможности определения такой организации и передаче объектов недвижимого имущества в собственность соответствующей административно-территориальной единицы Республики Беларусь, в отношении объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Республики Беларусь;

решения местного исполнительного и распорядительного органа по месту нахождения объектов недвижимого имущества об определении принимающей организации в отношении объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности соответствующих административно-территориальных единиц Республики Беларусь;

решения местного исполнительного и распорядительного органа по месту нахождения объектов недвижимого имущества об определении принимающей организации в отношении объектов недвижимого имущества, право собственности на которые зарегистрировано за должником и которые могут находиться только в собственности государства;

передаточного акта.

7. При передаче объектов инженерной и (или) транспортной инфраструктуры в соответствии со статьей 75 Закона государственная регистрация возникновения прав, ограничений (обременений) прав на такие объекты осуществляется по заявлению принимающей организации, имущество которой находится в республиканской либо коммунальной собственности, в зависимости от разграничения полномочий по их обслуживанию на основании решения государственного органа, уполномоченного управлять государственным имуществом, и (или) местного исполнительного и распорядительного органа об определении принимающей организации и передаточного акта.

8. При передаче объектов недвижимого имущества в соответствии с пунктами 10 – 12 статьи 146 Закона государственная регистрация возникновения прав, ограничений (обременений) прав на такие объекты в случаях, названных в подпункте 1.2 пункта 1 настоящего Указа, осуществляется по заявлению принимающей организации (заинтересованного лица) на основании:

решения местного исполнительного и распорядительного органа по месту нахождения таких объектов об определении принимающей организации в случае передачи объектов недвижимого имущества в собственность соответствующей административно-территориальной единицы Республики Беларусь;

уведомления местного исполнительного и распорядительного органа по месту нахождения нереализованных объектов недвижимого имущества о невозможности определения принимающей организации и решения принимающего лица в случае безвозмездной передачи такого имущества заинтересованному лицу;

передаточного акта.

9. При передаче нереализованных объектов инженерной и (или) транспортной инфраструктуры государственная регистрация возникновения прав, ограничений (обременений) прав на такие объекты осуществляется на основании документов, определенных в пункте 7 настоящего приложения.

10. При передаче объектов недвижимого имущества государственного жилищного фонда и объектов недвижимого имущества, находящихся только в собственности государства, а также объектов недвижимого имущества, переданных в безвозмездное пользование или аренду в соответствии с законодательством о приватизации, или нереализованных объектов недвижимого имущества должников, производство по делам об

экономической несостоятельности (банкротстве) которых возбуждено до вступления в силу Закона, государственная регистрация возникновения прав, ограничений (обременений) прав на такие объекты в случаях, названных в подпункте 1.2 пункта 1 настоящего Указа, осуществляется по заявлению принимающей организации на основании:

решения государственного органа, уполномоченного управлять государственным имуществом, об определении принимающей организации в отношении объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Республики Беларусь;

решения областного (Минского городского) исполнительного комитета об определении принимающей организации в отношении объектов недвижимого имущества, находящихся в коммунальной собственности, а также не закрепленных за государственными юридическими лицами на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

решения областного (Минского городского) исполнительного комитета об определении принимающей организации и решения о передаче объектов недвижимого имущества в коммунальную собственность в отношении этих объектов, принятых на основании мотивированного решения государственного органа, уполномоченного управлять государственным имуществом, о невозможности определения принимающей организации (невозможности принятия объектов);

передаточного акта.

11. Выявление территориальной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним фактов изменения объектов недвижимого имущества, отчуждаемых (передаваемых) в соответствии с Законом, а также объектов недвижимого имущества должников, производство по делам об экономической несостоятельности (банкротстве) которых возбуждено до вступления в силу Закона, не является основанием для отказа в приеме документов, представленных для совершения регистрационных действий, в совершении таких регистрационных действий.

12. Наличие в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним сведений о государственной регистрации объектов недвижимого имущества, отчуждаемых (передаваемых) в соответствии с Законом, а также объектов недвижимого имущества должников, производство по делам об экономической несостоятельности (банкротстве) которых возбуждено до вступления в силу Закона, за правопродшественником правообладателя данного имущества не является основанием для отказа в приеме документов, представленных для совершения регистрационных действий, в совершении таких регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества при условии наличия документов, подтверждающих правопреемство.