

## **Обоснование необходимости принятия (издания)**

Указа Президента Республики Беларусь "Об отчуждении жилых домов и совершенствовании работы с пустующими и ветхими домами"

### **1. Цель и правовые основания подготовки проекта.**

Проект Указа Президента Республики Беларусь "Об отчуждении жилых домов и совершенствовании работы с пустующими и ветхими домами" (далее – проект Указа) разработан в целях обеспечения реализации поручений Главы государства, данных в ходе рабочей поездки в Полоцкий район 12 июня 2020 г. (абзац третий подпункта 1.1 пункта 1 протокола поручений Президента Республики Беларусь), а также встречи с работниками ОАО "Гродно Азот" 16 июня 2020 г. и на церемонии открытия мемориального комплекса в дер. Бровка Кировского района 20 июня 2020 г. (письмо Администрации Президента Республики Беларусь от 26 июня 2020 г. № 11/36).

В проекте Указа реализованы также предложения по совершенствованию работы с пустующими и ветхими домами, выработанные экспертной группой по подготовке предложений о комплексном совершенствовании правового регулирования земельных отношений, а также вовлечении в оборот пустующих, ветхих домов и неиспользуемых земельных участков, созданной распоряжением Премьер-министра Республики Беларусь от 30 июля 2020 г. № 154р, а также поступившие в ходе проведения правового мониторинга Указа Президента Республики Беларусь от 4 сентября 2018 г. № 357 "О пустующих и ветхих домах" (далее – Указ № 357).

*Справочно.*

*Правовой мониторинг Указа № 357 проводился согласно пункту 1 плана проведения правового мониторинга на 2020 г., утвержденного Председателем Госкомимущества 15 марта 2020 г., в период с 20 апреля 2020 г. по 5 августа 2020 г.*

При этом в целях комплексной корректировки актов Главы государства, регулирующих сферы общественных отношений, затрагиваемых проектом Указа, и создания схожих условий приобретения жилых помещений государственного жилищного фонда, не являющихся пустующими или ветхими домами, проектом Указа вносятся изменения в:

перечень административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан, утвержденный Указом Президента Республики Беларусь от 26 апреля 2010 г. № 200;

Указ Президента Республики Беларусь от 13 июня 2018 г. № 237 "О распоряжении государственным жилищным фондом".

### **2. Обоснованность выбора вида нормативного правового акта.**

В соответствии с абзацем вторым статьи 24 Кодекса Республики Беларусь о земле Президент Республики Беларусь определяет единую государственную политику в области использования и охраны земель, устанавливает, в том числе, порядок изъятия и предоставления земельных участков.

Правовые основы государственной регистрации недвижимого имущества, прав и ограничений (обременений) прав на него, а также сделок с ним в пределах территории Республики Беларусь урегулированы Законом Республики Беларусь от 22 июля 2002 г. № 133-З "О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним".

Согласно пункту 3 статьи 3 Закона Президентом Республики Беларусь могут устанавливаться иные правила государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, чем те, которые предусмотрены данным Законом.

Пунктом 4 статьи 33 Закона Республики Беларусь от 17 июля 2018 г. № 130-З "О нормативных правовых актах" предусмотрено, что внесение изменений в нормативный правовой акт осуществляется принявшим (издавшим) его нормотворческим органом (должностным лицом) путем принятия (издания) нормативного правового акта того же вида, что и этот акт, если иное не установлено Конституцией Республики Беларусь, данным Законом и иными законодательными актами.

Учитывая изложенное подготовлен нормативный правовой акт Главы государства.

3. Предмет правового регулирования структурных элементов проекта, изменяющих существующее правовое регулирование соответствующих общественных отношений, информация об изменении концептуальных положений законодательства, институтов отрасли (отраслей) законодательства и правовых последствиях такого изменения.

3.1. Во исполнение поручений Главы государства, озвученных при проведении совещания в г. Полоцке и посещении ОАО "Гродно Азот", а также в целях наведения порядка на земле в сельских населенных пунктах, а также городах районного подчинения и сокращения количества неиспользуемых жилых домов в них совершенствуется порядок отчуждения многоквартирных, блокированных жилых домов и квартир в блокированных жилых домах в таких населенных пунктах, за исключением расположенных в пригородных зонах г. Минска и областных центров.

В таких населенных пунктах, как правило, отсутствует конкурентный спрос на земельные участки. В связи с этим жилые дома, в основном, перешедшие по наследству, не используются наследниками

по назначению, и они не заинтересованы в сохранении права собственности на них.

В то же время, отсутствие у наследодателя правоудостоверяющих документов на жилые дома и (или) земельные участки, на которых они расположены, не позволяют наследникам распорядиться ими до оформления прав на них в установленном законодательством порядке. Необходимость несения временных и финансовых затрат для наследников приводит в итоге к отказу наследников от оформления таких документов и обветшанию строений.

В итоге местные исполнительные и распорядительные органы начинают работу с такими домами в соответствии с Указом № 357.

В настоящее время возможность отчуждения жилых домов, находящихся в частной собственности, без наличия правоудостоверяющих документов возможна согласно Указу Президента Республики Беларусь от 11 августа 2005 г. № 368 "О некоторых вопросах отчуждения жилых домов в сельских населенных пунктах" только в отношении жилых домов, расположенных в сельских населенных пунктах, если сведения о таких домах внесены в похозяйственную книгу сельского исполнительного комитета до 19 марта 1985 г.

В то же время, отчуждение жилых домов без проведения аукциона, находящихся в государственной собственности, в том числе пустующих и ветхих, допускается без оформления правоудостоверяющих документов на них и (или) земельные участки, на которых они расположены, вне зависимости от места их расположения и даты начала эксплуатации.

Учитывая положительный опыт применения как Указа Президента Республики Беларусь от 11 августа 2005 г. № 368, так и нормативных правовых актов, регулирующих вопросы отчуждения жилых помещений, находящихся в государственной собственности, предлагается распространить установленные ими подходы на отчуждение жилых домов, квартир в блокированных жилых домах частного жилищного фонда, расположенных в сельских населенных пунктах и городах районного подчинения, за исключением пригородных зон г. Минска и областных центров.

При этом упрощенный порядок будет распространяться на случаи отчуждения жилых домов, эксплуатируемых по состоянию на 8 мая 2003 г. – дату вступления в силу Закона Республики Беларусь от 22 июля 2002 г. № 133-З "О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним", поскольку с указанной даты все объекты недвижимого имущества подлежали государственной регистрации в территориальных организациях по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним

и сведения о жилых домах в похозяйственную книгу могли быть внесены только на основании изготовленного данной организацией технического паспорта на домовладение.

Указ Президента Республики Беларусь от 11 августа 2005 г. № 368, в свою очередь, признается проектом Указа утратившим силу.

Обязанность по оформлению правоудостоверяющих документов возлагается проектом Указа на приобретателя жилого дома, при этом для данных действий устанавливается практически годичный срок.

Кроме того, в случае приобретения незарегистрированного жилого дома непригодного для проживания устанавливается обязанность приобретателя привести его в надлежащее состояние.

Земельные участки приобретателям жилых домов будут предоставляться без проведения аукционов и взимания платы за право заключения договоров аренды земельных участков на основании зарегистрированных в соответствии с проектом Указа договоров об отчуждении жилых домов, квартир в блокированном жилом доме.

При этом устанавливается возможность предоставления приобретателю всего находящегося в пользовании гражданина согласно земельно-кадастровой документации участка: для строительства и обслуживания жилого дома – в размерах, установленных Кодексом Республики Беларусь о земле, а оставшейся части – для ведения личного подсобного хозяйства (вне зависимости от регистрации приобретателя по месту жительства) либо огородничества (вне зависимости от установленных статьей 42 Кодекса Республики Беларусь о земле условий).

3.2. В целях совершенствования работы с пустующими и ветхими домами, максимального вовлечения их в оборот путем создания дополнительных гарантий и преференций как для собственников таких домов, так и их приобретателей, предусматривается корректировка Указа № 357.

3.2.1. В первую очередь, предусматривается корректировка понятийного аппарата Указа № 357, а также уточняется сфера его регулирования в связи со следующим.

В связи с возникающими в практической деятельности вопросами, когда жилые дома одновременно соответствуют критериям пустующего дома и ветхого, предлагается включать такие дома в реестр пустующих домов. В то же время, предусматривается обязанность местных исполнительных и распорядительных органов вести работу с такими домами с учетом особенностей, установленных Указом № 357 для ветхих домов.

В свою очередь, собственнику жилого дома, желающему сохранить право собственности на него, наряду с подачей соответствующего

уведомления необходимо будет принять меры по приведению жилого дома в состояние, пригодное для использования его по назначению, либо осуществить его снос.

Кроме того, в проекте Указа предлагается урегулировать вопросы, связанные с особенностями работы с разрушенными домами.

Практика работы с такими домами была различной. В целях упорядочения работы, обеспечения единой правоприменительной практики проектом Указа такие дома отнесены к категории ветхих и установлена необходимость включения таких домов в реестр ветхих домов и ведения соответствующей дальнейшей работы с ними.

В то же время, исходя из норм законодательства, устанавливающих правовые последствия гибели (уничтожения) строения, проектом Указа устанавливается ряд особенностей в отношении ветхих домов, разрушенных до основания.

*Справочно.*

*Статьей 236 Гражданского кодекса Республики Беларусь предусмотрено, что гибель или уничтожение имущества влечет прекращение права собственности на него.*

*Согласно статье 54 Закона Республики Беларусь от 22 июля 2002 г. № 133-З "О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним" если основанием прекращения существования недвижимого имущества являются его гибель или уничтожение (снос), то при государственной регистрации прекращения существования недвижимого имущества одновременно осуществляется государственная регистрация прекращения всех прав и ограничений (обременений) прав на это недвижимое имущество.*

*Государственная регистрация прекращения существования такого жилого дома осуществляется на основании акта о гибели, составляемого территориальной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним в соответствии с пунктом 182 Инструкции об основаниях назначения и порядке технической инвентаризации недвижимого имущества, а также проверки характеристик недвижимого имущества при совершении регистрационных действий, утвержденной постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 24 марта 2015 г. № 11, в том числе, при наличии фундамента этого дома и (или) хозяйственных построек, являющихся его принадлежностями.*

Проектом Указа предлагается распространить нормы Указа № 357 также на жилые дома, квартиры в блокированном жилом доме, находящиеся в аварийном состоянии или грозящие обвалом вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, боевых действий и актов терроризма.

Действующей редакцией Указа № 357 указанные дома исключены из сферы регулирования этого Указа исходя из положений статьи 141 Жилищного кодекса Республики Беларусь (далее – Жилищный кодекс), предусматривающих различные правовые последствия для собственников

жилых домов, находящихся в аварийном состоянии или грозящих обвалом.

Так, исходя из норм Указа № 357, на собственника жилого дома, находящегося в аварийном состоянии или грозящего обвалом и включенного в реестр ветхих домов, возлагается обязанность по его восстановлению.

Неисполнение данной обязанности в установленный в предписании местного исполнительного и распорядительного органа срок является основанием для его обращения 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.

В соответствии со статьями 141 и 142 Жилищного кодекса в случае признания жилого дома, квартиры в блокированном жилом доме, принадлежащих гражданам на праве собственности, не соответствующим установленным для проживания санитарным и техническим требованиям и непригодным для проживания либо аварийным или грозящим обвалом вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, боевых действий и актов терроризма, по решению местного исполнительного и распорядительного органа таким гражданам предоставляется из средств местного бюджета денежная компенсация за этот объект, а также с согласия гражданина предоставляется жилое помещение типовых потребительских качеств, не уступающее по благоустройству и общей площади ранее занимаемому жилому помещению, в течение одного года на условиях договора найма арендного жилья.

При этом порядок дальнейших действий с такими домами, квартирами Жилищным кодексом не урегулирован.

В то же время, исходя из статьи 57 Кодекса о земле, при разрушении капитального строения в результате пожара, стихийных бедствий или иного вредного воздействия право на земельный участок, на котором находятся принадлежащее гражданину строение сохраняется, если гражданин в течение одного года, после такого разрушения в установленном порядке приступили к восстановлению разрушенного строения либо возведению нового.

С учетом изложенного, распространение норм Указа № 357 на жилые дома, квартиры в блокированном жилом доме, находящиеся в аварийном состоянии или грозящие обвалом вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, боевых действий и актов

терроризма, обеспечит согласованность законодательных актов, защиту прав и законных интересов собственников таких объектов.

При работе с домами, собственники которых умерли, а наследники право собственности на жилой не оформили в установленном законодательством порядке, у местных исполнительных и распорядительных органов зачастую возникают затруднения в части определения, вступили ли наследники в наследство фактически и такой дом соответствует критериям пустующего, либо имеются основания для обращения в суд с заявлением о признании жилого дома выморочным наследством.

В связи с этим, в целях комплексного урегулирования вопроса о порядке работы с домами, соответствующими критериям пустующих, проектом Указа определяются обстоятельства, подлежащие выяснению местными исполнительными и распорядительными органами в целях правильного применения законодательства. Это:

обстоятельства, свидетельствующие о фактическом вступлении наследников во владение или управление наследственным имуществом:

проживание наследника на день открытия наследства либо в течение установленного законодательством срока для принятия наследства по одному адресу с наследодателем либо проживание в наследуемом жилом доме;

сведения о том, что в установленный законодательством для принятия наследства срок наследник пользовался имуществом, принял меры к его сохранению, обрабатывал земельный участок, производил текущий ремонт и т.д.;

несение расходов на содержание жилого дома (уплата коммунальных платежей, налога на недвижимость, заключение договора обязательного страхования и т.д.);

иные сведения и документы, подтверждающие фактическое вступление наследников во владение и пользование жилым домом.

3.2.2. Согласно пункту 2 Положения о порядке работы с пустующими и ветхими домами, утвержденного Указом № 357, ведение реестров пустующих домов и реестров ветхих домов осуществляется районными, городскими (города областного подчинения) исполнительными комитетами, местными администрациями районов в г. Минске в электронном виде и при необходимости на бумажных носителях и ограничивается территорией соответствующей административно-территориальной единицы, района в г. Минске.

Информацию из реестров пустующих домов и реестров ветхих местные исполнительные и распорядительные органы обязаны размещать

в открытом доступе на своих официальных сайтах в глобальной компьютерной сети Интернет.

Кроме того, в рамках проводимой в соответствии с Указом № 357 работы по поиску собственников и иных лиц, имеющих право владения и пользования жилыми домами, соответствующими критериям пустующего и (или) ветхого дома, местные исполнительные и распорядительные органы опубликовывают на своих официальных сайтах в глобальной компьютерной сети Интернет информацию о таких домах.

Вместе с тем, по результатам проведенного Госкомимуществом правового мониторинга Указа № 357 было установлено, что фактически обязанность ведения реестров пустующих домов и реестров ветхих домов в электронном виде сведена к заполнению на машинных носителях в текстовом редакторе Word листов таких реестров по установленной постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 6 декабря 2018 г. № 878 "О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 4 сентября 2018 г. № 357" форме.

Размещаемую в открытом доступе на официальных сайтах местных исполнительных и распорядительных органов информацию из указанных реестров, а также иную информацию, подлежащую опубликованию на интернет-сайтах в соответствии с требованиями Указа № 357, зачастую сложно найти, что не позволяет обеспечить должную защиту прав и законных интересов собственников таких домов и иных лиц, имеющих право владения и пользования ими.

Кроме того, отсутствие единого реестра в целом по республике не позволяет оперативно получить информацию об общем количестве пустующих и ветхих домов, а также оценить эффективность работы местных органов власти с ними.

С учетом изложенного и предложений заинтересованных государственных органов, в целях совершенствования работы с пустующими и ветхими домами, обеспечения защиты прав и законных интересов собственников таких домов проектом Указа предусматривается создание государственного информационного ресурса "Единый реестр пустующих и ветхих домов" и государственной информационной системы "Единый реестр пустующих и ветхих домов" (далее – ГИС "Единый реестр пустующих и ветхих домов"), на базе которой будет формироваться Единый реестр пустующих и ветхих домов.

ГИС "Единый реестр пустующих и ветхих домов" позволит обеспечить ведение Единого реестра пустующих и ветхих домов в целом по республике, автоматизацию работы местных исполнительных и распорядительных органов с такими домами до их включения в этот реестр, а также вовлечения их в оборот в дальнейшем.

Владельцем ГИС "Единый реестр пустующих и ветхих домов" и Единого реестра пустующих и ветхих домов предлагается определить Государственный комитет по имуществу, разработку указанной системы и ресурса, а также выполнение функций оператора ГИС "Единый реестр пустующих и ветхих домов" – поручить ГУП "Национальное кадастровое агентство", имеющему большой опыт разработки государственных информационных систем и ресурсов в сфере земельных и имущественных отношений, а также осуществления функций оператора государственных информационных систем.

При этом проектом Указа предусматривается возложение на ГУП "Национальное кадастровое агентство" и иных обязанностей, в том числе по осуществлению эксплуатации и программно-технического сопровождения, модернизации комплексов программно-технических средств ГИС "Единый реестр пустующих и ветхих домов", обеспечению выполнения требований законодательства об информации, информатизации и защите информации в процессе выполнения возложенных на него функций и т.д.

Распространение информации из Единого реестра пустующих и ветхих домов будет осуществляться на безвозмездной основе посредством глобальной компьютерной сети Интернет. При этом предусматривается также интеграция Единого реестра пустующих и ветхих домов с общегосударственной автоматизированной информационной системой.

Создание, эксплуатация и программно-техническое сопровождение, в том числе модернизация программного обеспечения, Единого реестра пустующих и ветхих домов будет осуществляться за счет средств республиканского бюджета и других источников в соответствии с законодательством.

Порядок формирования и актуализации Единого реестра пустующих и ветхих домов, состав включаемых в него сведений будет определен Советом Министров Республики Беларусь.

При этом размещаемую в открытом доступе на официальных сайтах местных исполнительных комитетов информацию из указанных реестров зачастую сложно найти, что не позволяет обеспечить должную защиту прав и законных интересов собственников таких домов.

Кроме того, отсутствие единого реестра в целом по республике не позволяет оперативно получить информацию об общем количестве пустующих и ветхих домов, а также оценить эффективность работы местных органов власти с ними.

3.2.3. Проектом Указа предлагается пересмотреть также подходы к порядку и срокам составления заключения комиссии по обследованию состоянию жилых домов на территории соответствующей

административно-территориальной единицы, установив необходимость проведения всех мероприятий по поиску собственника домов, иных лиц, имеющих право владения и пользования жилым домом, а также сбора необходимым документов и сведений, указывающих на соответствие жилого дома критериям пустующего или ветхого, до составления заключения.

В связи с этим увеличивается срок составления такого заключения.

Кроме того, в целях принятия впоследствии местным исполнительным и распорядительным органом решения о дальнейшей судьбе пустующего или ветхого дома на данную комиссию, включающую в себя специалистов различных структурных подразделений исполкома, а также при необходимости специализированных организаций и служб, возлагается обязанность по рекомендации исполкому целесообразности сохранения жилого дома в целях использования по назначению или переводу в нежилое либо сноса.

3.2.4. Проектом Указа совершенствуется порядок вовлечения в оборот пустующих и ветхих домов:

1) в целях сокращения расходов бюджета на организацию и проведение повторных аукционов проектом с понижением начальной цены последовательно на 20, 50 и 80 процентов, проектом Указа устанавливается возможность проведения после первого несостоявшегося аукциона повторного аукциона с понижающим шагом аукциона;

2) устанавливается возможность понижения цены продажи пустующих и ветхих домов на аукционе либо без его проведения до 1 базовой величины;

3) предоставляется право областными исполнительными комитетами определить перечень населенных пунктов, на территории которых, исходя из интересов государства, экономической эффективности и местных особенностей, продажа пустующих и ветхих домов может осуществляться сразу за 1 базовую величину без поэтапного снижения цены их продажи;

4) в случае, если аукцион по продаже ветхого дома с понижающим шагом аукциона признан несостоявшимся либо ветхий дом не продан за 1 базовую величину при продаже его без проведения аукциона, проектом Указа предусматривается обязанность Минского городского, районного, городского (города областного подчинения) исполнительных комитетов выкупить ветхий дом в собственность соответствующей административно-территориальной единицы за 1 базовую величину;

5) в случае предоставления земельного участка с условием сноса либо финансирования сноса пустующего или ветхого дома такой дом и (или) хозяйственные постройки, являющиеся его принадлежностями, могут быть восстановлены (реконструированы) землепользователем в

целях использования их по назначению, но не позднее года со дня оформления правоудостоверяющих документов на земельный участок.

При этом проектом Указа предусматривается, что если по истечении года со дня оформления правоудостоверяющих документов на земельный участок, такие пустующий или ветхий дом и (или) хозяйственные постройки, являющиеся его принадлежностями, не снесены либо не восстановлены (реконструированы) землепользователем в целях использования их по назначению, местный исполнительный и распорядительный орган:

осуществляет за счет средств местного бюджета снос такого дома и (или) хозяйственных построек, являющихся его принадлежностями, и приведение земельного участка в пригодное для использования по целевому назначению состояние;

обращается в суд за взысканием с землепользователя понесенных затрат на осуществление действий, предусмотренных абзацем вторым настоящей части;

б) устанавливается возможность сноса пустующих и ветхих домов, высотой не более 1 этажа с мансардой, переданных в коммунальную собственность, коммунальными унитарными предприятиями, определенными решением местного исполнительного комитета, без разработки проектной документации на снос такого строения;

3.3. В целях обеспечения комплексности правового регулирования соответствующих отношений проектом Указа предусматривается внесение изменений в перечень административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан, утвержденный Указом Президента Республики Беларусь от 26 апреля 2010 г. № 200 (далее – перечень).

С учетом устанавливаемого проектом Указа порядка отчуждения жилых домов в сельской местности вносятся изменения в пункт 1.9 перечня и данная административная процедура распространяется на жилые дома, эксплуатируемые до 8 мая 2003 г., а также на квартиры в блокированном жилом доме.

3.4. С учетом предлагаемого проектом Указа регулирования отношений по распоряжению жилыми помещениями частного жилищного фонда, в том числе не непригодных для проживания, проектом Указа вносятся изменения в Указ Президента Республики Беларусь от 13 июня 2018 г. № 237 "О распоряжении государственным жилищным фондом" в целях создания схожих условий приобретения жилых помещений государственного жилищного фонда, если такие помещения были признаны в установленном порядке непригодными для проживания и отчуждены гражданам.

Для этого граждане, могут не производить реконструкцию таких помещений, если это экономически не целесообразно, а осуществить их снос и строительство нового жилого помещения.

#### 4. Результаты анализа:

4.1. актов законодательства, относящихся к предмету правового регулирования проекта Указа, и практики их применения – при подготовке проекта Указа проведен анализ актов законодательства, упомянутых в пунктах 2 и 3 настоящего обоснования, и иного законодательства, относящегося к предмету правового регулирования проекта, и практики его применения, в результате которого противоречий нормативным правовым актам не выявлено.

Проект Указа соответствует законодательству Республики Беларусь;

4.2. актов законодательства иностранных государств, относящихся к предмету правового регулирования проекта, и практики их применения – анализ не проводился.

4.3. международных договоров Республики Беларусь и иных международно-правовых актов, содержащих обязательства Республики Беларусь, относящихся к предмету правового регулирования проекта, и практики их применения – проект Указа не противоречит международным договорам Республики Беларусь и иным международно-правовым актам;

4.4. на предмет соответствия проекта международным договорам и иным международно-правовым актам, относящимся к соответствующей сфере правового регулирования, – проект Указа не содержит положений, противоречащих международным договорам Республики Беларусь и иным международно-правовым актам, относящимся к соответствующей сфере правового регулирования.

5. Информация, отражаемая в соответствии с Законом Республики Беларусь от 23 июля 2008 г. № 421-З "О международных договорах Республики Беларусь", – не имеется.

6. Результаты научных исследований в области права, публикации в средствах массовой информации, глобальной компьютерной сети Интернет, обращения граждан и юридических лиц, относящиеся к предмету правового регулирования проекта.

Поступали обращения местных исполнительных и распорядительных органов о разъяснении применения норм Указа № 357.

7. Всесторонний и объективный прогноз предполагаемых последствий принятия (издания) нормативного правового акта, в том числе соответствие проекта социально-экономическим потребностям и возможностям общества и государства, целям устойчивого развития, а также результаты оценки регулирующего воздействия.

Принятие проекта Указа позволит:

усовершенствовать порядок работы с пустующими и ветхими домами, закрепив пошаговый алгоритм действий местных исполнительных и распорядительных органов;

обеспечить максимальное вовлечение таких домов и земельных участков, на которых они расположены, в хозяйственный оборот с минимальными затратами местных бюджетов на это;

обеспечить защиту прав и законных интересов собственников таких домов, а также иных лиц, имеющих право владения и пользования ими;

упростить порядок приобретения жилых домов в сельской местности, установив возможность совершения сделок без наличия правоудостоверяющих документов на них либо земельные участки, на которых они расположены.

8. Информация о результатах публичного обсуждения проекта и рассмотрения поступивших при этом замечаний и (или) предложений.

Публичное обсуждение не проводилось.

9. Краткое содержание изменений, подлежащих внесению в нормативные правовые акты, проектов, подлежащих подготовке, а также перечень нормативных правовых актов (их структурных элементов), подлежащих признанию утратившими силу в связи с принятием (изданием) нормативного правового акта.

Принятие предлагаемого проекта Указа потребует внесения изменений в:

1. законодательные акты:

Кодекс Республики Беларусь о земле;

Закон Республики Беларусь от 22 июля 2002 г. № 133-З "О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним";

2. постановления Совета Министров Республики Беларусь:

от 17 ноября 2010 г. № 1695 "О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 26 июля 2010 г. № 388";

от 17 февраля 2012 г. № 156 "Об утверждении единого перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, внесении дополнения в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 14 февраля 2009 г. № 193 и признании утратившими силу некоторых постановлений Совета Министров Республики Беларусь";

от 6 декабря 2018 г. № 878 "О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 4 сентября 2018 г. № 357";

3. ведомственные нормативные правовые акты:

постановление Госкомимущества от 9 ноября 2010 г. № 63  
”Об определении перечня документов и (или) сведений, запрашиваемых подчиненными государственному комитету по имуществу государственными организациями при осуществлении административных процедур по заявлениям граждан“;

постановление Госкомимущества от 24 марта 2015 г. № 11  
”Об утверждении Инструкции об основаниях назначения и порядке технической инвентаризации недвижимого имущества, а также проверки характеристик недвижимого имущества при совершении регистрационных действий“;

иные нормативные правовые акты Госкомимущества, которыми установлены формы документов при продаже пустующих и ветхих домов с аукциона или без его проведения;

4. решения местных исполнительных комитетов, предусматривающие порядок распоряжения жилыми помещениями, находящимися в коммунальной собственности.

Председатель Государственного  
комитета по имуществу  
Республики Беларусь

Д.Ф.Матусевич

25.09 2020 г.