

Обоснование необходимости принятия
проекта постановления Совета Министров Республики Беларусь
”О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики
Беларусь от 24 марта 2021 г. № 116“
(далее – проект постановления)

1. Цель и правовые основания подготовки проекта.

Проект постановления подготовлен во исполнение Плана мероприятий по обеспечению реализации Указа Президента Республики Беларусь от 24 марта 2021 г. № 116 ”Об отчуждении жилых домов в сельской местности и совершенствовании работы с пустующими домами“ (далее – Указ № 116), утвержденного Заместителем Премьер-министра Республики Беларусь Субботиным А.М. 15 апреля 2021 г. № 06/307-138/293.

2. Обоснованность выбора вида нормативного правового акта.

Согласно пункту 4 статьи 33 Закона Республики Беларусь от 17 июля 2018 г. № 130-З ”О нормативных правовых актах“ внесение изменений в нормативный правовой акт, официальное толкование, приостановление, возобновление, продление действия, отмена и признание нормативного правового акта (его структурных элементов) утратившим силу осуществляются принявшим (издавшим) его нормотворческим органом (должностным лицом) путем принятия (издания) нормативного правового акта того же вида, что и этот акт.

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.

Проектом постановления предусматривается утверждение ряда направленных на реализацию норм Указа № 116 проектов Положений. А именно проектов:

Положения о порядке отчуждения гражданами эксплуатируемых жилых домов;

Положения о порядке создания и деятельности комиссии по обследованию состояния жилых домов, расположенных на территории соответствующих административно-территориальных единиц, районов в городах;

Положения о порядке работы местных исполнительных и распорядительных органов с пустующими жилыми домами;

Положения о порядке формирования, актуализации реестров пустующих жилых домов, составе включаемых в них сведений, а также порядке пользования документированной информацией из них;

Положения о порядке продажи без проведения аукционов пустующих жилых домов, организации и проведения аукционов по их

продаже, в том числе путем проведения электронных торгов, и определении юридических лиц, уполномоченных на их проведение;

Положения о порядке возмещения стоимости пустующего жилого дома.

Проектом Положения о порядке отчуждения гражданами эксплуатируемых жилых домов определяется упрощенный порядок заключения договоров купли-продажи, мены, дарения жилых домов, если жилой дом эксплуатировался до 8 мая 2003 г. и не являлся с указанной даты предметом договора об отчуждении, а также при соблюдении одного из следующих условий:

сведения о жилом доме внесены в похозяйственную книгу сельского (поселкового) исполнительного комитета до 8 мая 2003 г.;

жилой дом возведен на земельном участке, предоставленном в соответствии с законодательством об охране и использовании земель (вне зависимости от государственной регистрации прав на него), но сведения о жилом доме не внесены в похозяйственную книгу сельского (поселкового) исполнительного комитета до 8 мая 2003 г. (далее, если не предусмотрено иное, – жилой дом, сведения о котором не внесены в похозяйственную книгу).

Типовые формы договоров об отчуждении (купи-продажи, мены, дарения) эксплуатируемого жилого дома или эксплуатируемого жилого дома и земельного участка прилагаются к названному проекту Положения.

Проект Положения о порядке создания и деятельности комиссии по обследованию состояния жилых домов, расположенных на территории соответствующих административно-территориальных единиц, районов в городах определяется порядок создания и работы названных комиссий, включая составление ими актов обследования жилых домов и заключений о состоянии жилых домов.

В соответствии с проектом Положения в состав комиссий по обследованию будут включаться:

заместители председателей районного (городского) исполнительного комитета, заместитель главы местной администрации района в городе;

руководители и специалисты структурных подразделений соответствующих местных исполнительных и распорядительных органов, обеспечивающих реализацию государственной политики в сфере архитектуры и строительства, жилищно-коммунального хозяйства, а при необходимости и иных структурных подразделений;

представители структурных подразделений землеустройства Минского городского, районного, городского (города областного подчинения) исполнительных комитетов, органов внутренних дел, сельского (поселкового) 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).

Комиссией по обследованию будет проводиться обследование территории на основании визуального осмотра, и выявляться жилые дома, соответствующие критериям пустующих, с составлением акта осмотра жилого дома (далее – акт осмотра) и в сроки, предусмотренные Указом № 116, – заключения о состоянии жилого дома (далее – заключение).

Проект названного Положения определяет сведения, которые должны содержаться в акте осмотра и заключении.

Проектом Положения о порядке работы местных исполнительных и распорядительных органов с пустующими жилыми домами определяется порядок работы местных исполнительных и распорядительных органов с пустующими домами, включая порядок опубликования сведений о поиске правообладателей, направления им и (или) опубликования извещения о наличии оснований для признания жилого дома пустующим (далее – извещение), требования об освобождении пустующего жилого дома и земельного участка, на котором он расположен, от движимого имущества (далее – требование) и информации о подаче в суд заявления о признании пустующего жилого дома бесхозным и передаче его в собственность административно-территориальной единицы по месту его нахождения.

Проектом этого Положения предусматривается, что на основании заключения и иных имеющихся документов и сведений местные исполнительные и распорядительные органы будут принимать решение о признании жилого дома пустующим либо об отказе в признании жилого дома пустующим.

В отношении жилого дома, соответствующего критериям пустующего, местным исполнительным и распорядительным органом до составления комиссией по обследованию заключения:

направляется правообладателям (при наличии сведений о них) а также публикуются извещение;

если правообладатели неизвестны или неизвестно место их фактического проживания либо место нахождения – публикуются извещение, а также сведения о поиске правообладателей и вносится соответствующая информация в реестр пустующих жилых домов, Единый реестр пустующих домов;

в случае, если извещение не было получено собственником, иными лицами, имеющими право владения и пользования жилым домом, за исключением случаев наличия информации об их отказе от его получения, не позднее трех рабочих дней – принимаются меры по установлению места их фактического проживания либо места нахождения, а также совершаются вышеназванные действия по опубликованию соответствующей информации.

Названным проектом Положения предусмотрена также процедура подачи заинтересованными лицами уведомления и письменного заявления (согласия) на снос жилого дома, порядок работы с движимым имуществом, расположенном в пустующем жилом доме и на придомовой территории, и порядок подачи в суд заявления о признании пустующего жилого дома бесхозным и передаче его в собственность административно-территориальной единицы по месту его нахождения.

Проект Положения предусматривает также, что местным исполнительным и распорядительным органом обеспечивается опубликование извещения и (или) сведений о поиске правообладателей, требования, информационного сообщения о подаче в суд заявления в периодических печатных изданиях (республиканском и (или) местном печатном издании) и (или) иных средствах массовой информации, на своем официальном сайте в глобальной компьютерной сети Интернет, а с 1 января 2023 г. также посредством Единого реестра пустующих домов.

Проектом Положения о порядке формирования, актуализации реестров пустующих жилых домов, составе включаемых в них сведений, а также порядке пользования документированной информацией из них устанавливается порядок ведения реестров пустующих жилых домов и их форма.

Проектом Положения о порядке продажи без проведения аукционов пустующих жилых домов, организации и проведения аукционов по их продаже, в том числе путем проведения электронных торгов, и определении юридических лиц, уполномоченных на их проведение закрепляются требования к организации и проведению аукционов по продаже пустующих жилых домов, признанных бесхозными и переданных в коммунальную собственность, условия участия в таких аукционах, порядок расчетов с участниками аукциона. Кроме того, определяется порядок продажи пустующих жилых домов без проведения аукционов.

При этом устанавливается возможность участия в аукционах по продаже пустующих жилых домов на стороне покупателя консолидированных участников – двух и более лиц.

Детально регламентируются действия местного исполнительного комитета при продаже пустующих жилых домов без проведения аукциона, определяются порядок опубликования сведений о продаже таких домов без проведения аукциона, а также основания для отказа местного исполнительного комитета в продаже пустующего жилого дома без проведения аукциона.

В целях обеспечения реализации норм Указа № 116 проектом постановления предлагается утвердить проект Положения о порядке возмещения стоимости пустующих жилых домов бывшему собственнику

такого дома, признанных бесхозными и переданных в коммунальную собственность, в случае отмены решения суда о признании пустующего жилого дома бесхозными и передаче его в собственность административно-территориальной единицы, если такие дома были снесены, переведены в нежилой фонд, реконструированы либо в отношении них были произведены иные неотделимые улучшения.

Устанавливается, что возмещение стоимости пустующего жилого дома бывшему его собственнику осуществляется из средств бюджета административно-территориальной единицы, в собственность которой в соответствии с решением суда этот дом был передан, а если к моменту отмены решения суда либо принятия решения об его сносе такой дом был в установленном порядке безвозмездно передан в республиканскую собственность либо собственность другой административно-территориальной единицы – из средств соответствующего бюджета.

Проектом названного Положения регламентируются требования к заявлению бывшего собственника о возмещении стоимости пустующего жилого дома, а также перечню прилагаемых к нему документов.

Предусмотрено также, что возмещению бывшему собственнику подлежит денежная сумма, соответствующая стоимости пустующего жилого дома, отраженной в бухгалтерском учете на дату принятия пустующего жилого дома к бухгалтерскому учету местным исполнительным и распорядительным органом либо коммунальным юридическим лицом, за которым этот дом был закреплен на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, после вступления решения суда в силу.

В случае возврата бывшему собственнику пустующего жилого дома, который был реконструирован либо в отношении которого были произведены иные неотделимые улучшения, возмещение бывшим собственником стоимости реконструкции либо иных произведенных неотделимых улучшений лицам, которыми эти неотделимые улучшения пустующего жилого дома были произведены, осуществляется по фактическим затратам на его реконструкцию или произведенные иные неотделимые улучшения в нем, отраженным в бухгалтерском учете.

С учетом норм Указа № 116 проект постановления предусматривает корректировку некоторых постановлений Совета Министров Республики Беларусь.

Принятие проекта постановления обеспечит приведение нормативных правовых актов Правительства Республики Беларусь в соответствие с Указом № 116, а также позволит создать все необходимые условия местным исполнительным комитетам для реализации его норм.

Так, проектом постановления обеспечена корректировка единого

перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 17 февраля 2012 г. № 156, и перечня документов и (или) сведений, самостоятельно запрашиваемых местными исполнительными и распорядительными органами при осуществлении административных процедур по заявлениям граждан, установленного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18 сентября 2020 г. № 541 .

В связи с тем, что в целях автоматизации работы исполкомов, повышения информированности граждан, обеспечения защиты их прав и законных интересов Указом № 116 предусматривается формирование с 1 января 2023 г. на базе государственной информационной системы "Единый реестр имущества" государственного информационного ресурса "Единый реестр пустующих домов", доступ к которому будет обеспечен всем желающим посредством глобальной компьютерной сети Интернет на безвозмездной основе, корректируется также постановление Совета Министров Республики Беларусь от 20 ноября 2020 г. № 667 "О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 18 мая 2020 г. № 168" и утверждается Положение о порядке формирования и актуализации государственного информационного ресурса "Единый реестр пустующих домов".

Признается утратившим силу постановление 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".

Сроки вступления в силу норм проекта постановления соответствуют срокам вступления в силу соответствующих норм Указа № 116.

4. Результаты анализа:

4.1. актов законодательства, относящихся к предмету правового регулирования проекта постановления, и практики их применения.

Проведен анализ нормативных правовых актов, указанных в пункте 3 данного обоснования.

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 постановления, и практики их применения, – проект постановления 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 постановления не противоречит международным договорам Республики Беларусь и иным международно-правовым актам.

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

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 постановления, – не имеется.

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 постановления не повлечет негативных социальных, финансово-экономических, экологических последствий. Оценка регулирующего воздействия проекта постановления на условия осуществления предпринимательской деятельности не проводилась, поскольку проект постановления не предусматривает обязанностей, запретов и ограничений, расходов для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих предпринимательскую деятельность.

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

Проект постановления не выносился на публичное обсуждение.

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.

В рамках реализации Указа № 116, а также в результате принятия проекта постановления потребуется принятие ведомственных нормативных правовых актов:

1. устанавливающих:

формы акта осмотра жилого дома, заключения о состоянии жилого дома, извещения о наличии оснований для признания жилого дома пустующим домом;

порядок переноса актуальных сведений из реестров пустующих домов и реестров ветхих домов в Единый реестр пустующих домов;

порядок и форму предоставления территориальным налоговым органам местными исполнительными комитетами сведений о зарегистрированных ими договорах об отчуждении (купля-продажа, мена, дарение) эксплуатируемых жилых домов;

2. предусматривающих внесение изменений в:

постановление Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь от 23 апреля 2004 г. № 17 "Об утверждении Инструкции о порядке заполнения и подписания заявления о государственной регистрации";

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 19 июня 2012 г. № 20 "Об установлении перечня документов и (или) сведений, запрашиваемых подчиненными Государственному комитету по имуществу государственными организациями при осуществлении административных процедур по заявлениям юридических лиц и индивидуальных предпринимателей";

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";

постановление Госкомимущества от 8 ноября 2018 г. № 42 "Об установлении формы уведомления о намерении использовать жилой дом для проживания";

постановление Госкомимущества от 5 апреля 2019 г. № 1 "О формах документов".

Председатель Государственного
комитета по имуществу
Республики Беларусь

Д.Ф.Матусевич

23 июня 2021 г.