|  |  |
| --- | --- |
| **ДЗЯРЖАЎНЫ КАМІТЭТ**  **ПА МАЕМАСЦІ**  **РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ**  зав. Чырваназоркавы, 12, 220005, г. Мiнск  тэл./факс (017) 2882725,  e-mail: info@gki.gov.by | **ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ**  **ПО ИМУЩЕСТВУ**  **РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**  пер. Краснозвёздный, 12, 220005, г. Минск  тел./факс (017) 2882725,  e-mail: info@gki.gov.by |

|  |  |
| --- | --- |
| 07.10.2020 № 14-1-7/6452/вн |  |
| На №2903/ГУпо3 от 24.09.2020 |

|  |
| --- |
| Главное управление  по здравоохранению Могилевского областного исполнительного комитета |

О рассмотрении письма

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь   
в пределах компетенции рассмотрел письмо главного управления   
по здравоохранению Могилевского облисполкома по вопросу разъяснения норм законодательства по распоряжению имуществом, находящимся в коммунальной собственности, и сообщает.

В соответствии с Положением о Государственном комитете   
по имуществу Республики Беларусь, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 29 июля 2006 г. № 958, разъяснение порядка применения норм, содержащихся в решениях Могилевского областного Совета депутатов, не входят в компетенцию Госкомимущества.

Вместе с тем, считаем возможным высказать свое мнение   
по поставленному вопросу.

Распоряжение государственным имуществом осуществляется в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 10 мая 2019 г. № 169 ”О распоряжении государственным имуществом“   
(далее – Указ № 169), а также решениями соответствующих местных Советов депутатов.

В соответствии с пунктом 22 Указа № 169 завершение выполнения решений о распоряжении государственным имуществом, принятых   
до вступления в силу данного Указа, осуществляется в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 4 июля 2012 г. № 294   
”О порядке распоряжения государственным имуществом“,   
за исключением случая, предусмотренного в части третьей названного пункта.

Подпунктом 6.20 пункта 6 Указа № 294 предусмотрены обязанность приобретателя имущества по осуществлению предпринимательской деятельности и запрет на отчуждение приобретенных объектов до выполнения условий договора   
купли-продажи, заключенного по результатам аукциона   
с установлением начальной цены продажи объекта, равной одной базовой величине.

Покупатель также имеет право сноса приобретенных капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, незавершенных незаконсервированных капитальных строений и строительства нового объекта для осуществления предпринимательской деятельности либо сноса отдельных объектов, входящих в состав приобретенного имущества, которые не могут быть использованы им для осуществления предпринимательской деятельности.

При этом включение в договоркупли-продажи недвижимого имущества дополнительных условий продажи, не предусмотренных Указом № 294, не допускается.

Обязательными условиями договора купли-продажи капитального строения с инвентарным номером 725/С-11789 от 5 сентября 2017 г. являются:

осуществление покупателем предпринимательской деятельности   
в течение не менее одного года с использованием приобретенного объекта недвижимости и (или) построенных (ого) новых (ого)   
объектов (а) в случае сноса приобретенного объекта недвижимости   
с началом ее осуществления не позднее 2-х лет с момента государственной регистрации договора;

запрещение отчуждения объекта недвижимости до выполнения покупателем условий договора.

Обязательства по использованию приобретенного объекта   
по целевому назначению, приведению технического паспорта   
в соответствие с произведенными изменениями и получению покупателем разрешительной документации на проведение работ в качестве обязательных условий в договоре купли-продажи не указаны.

*Справочно.*

*Административные правонарушения в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, влекущие составление соответствующих протоколов, определены главой 21Кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях.*

Таким образом, в данном случае усматривается выполнение покупателем условий по договору купли-продажи.

Согласно подпункту 6.22 пункта 6 Указа № 294 контроль   
за совершением и исполнением сделок по распоряжению находящимися   
в собственности Республики Беларусь зданиями, сооружениями, помещениями, незавершенными строениями, машинами, оборудованием, транспортными средствами, а также принятие решений о полном исполнении приобретателем имущества по этим сделкам обязательств и условий договоров осуществляются государственными органами.

Порядок осуществления такого контроля определяется этим государственным органом и продавцом имущества, по его результатам при исполнении приобретателем имущества обязательств и условий договора государственный орган обязан принять соответствующее решение.

Также полагаем необходимым отметить следующее.

В соответствии с подпунктом 9.6. пункта 9 Положения о комитете государственного имущества Могилевского областного исполнительного комитета, утвержденного решением Могилевского областного исполнительного комитета от 30 мая 2018 г. №22-5, комитет государственного имущества Могилевского областного исполнительного комитета осуществляет контроль за соблюдением законодательства Республики Беларусь по вопросам использования   
и распоряжения государственным имуществом, закрепленным   
за государственными юридическими лицами на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

На основании изложенного, для решения данных вопросов   
в дальнейшем полагаем необходимым соответствующие запросы направлять в адрес комитета государственного имущества Могилевского областногоисполнительного комитета.

Заместитель Председателя  
комитета Е.С.Лукьянова

Подобедова284-73-66