**НОВОПОЛОЦКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

16 ноября 2010 года №45

г.Новополоцк

**О порядке распоряжения жилыми помещениями, находящимися в коммунальной собственности города Новополоцка**

----------------------------------------------------------------------------------

***Источник(и) официального опубликования:****Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь (электронная версия), от 07.02.2011 г., № 15, 9/37922*

***Акты, изменяющие (дополняющие) документ:***

[*Решение Новополоцкого городского Совета депутатов от 11 мая 2015 г. № 69*](http://www.novopolotsk.by/content/view/5473/54/)

----------------------------------------------------------------------------------

На основании пункта 7 Указа Президента Республики Беларусь от 26 июля 2010г. №388 "О порядке распоряжения государственным жилищным фондом" Новополоцкий городской Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Установить, что распоряжение жилыми помещениями\*, находящимися в коммунальной собственности города Новополоцка (далее – коммунальная собственность), осуществляется в следующем порядке, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь:

1.1. по решению Новополоцкого городского исполнительного комитета (далее – горисполком) осуществляется:

– отчуждение на возмездной или безвозмездной основе в частную собственность находящихся в коммунальной собственности жилых домов, квартир, а также не завершенных строительством жилых домов (квартир)\*\* (долей в праве собственности на жилые дома, квартиры, не завершенные строительством жилые дома (квартиры) (далее – жилые помещения) юридическим лицам;

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\*Для целей настоящего решения под распоряжением жилыми помещениями понимаются:
- отчуждение из коммунальной собственности на возмездной или безвозмездной основе;
- передача без перехода права собственности (передача государственному юридическому лицу на возмездной или безвозмездной основе, не связанная с прекращением права коммунальной собственности, а также передача в безвозмездное пользование открытым акционерным обществам, создаваемым путем преобразования коммунальных унитарных предприятий в соответствии с законодательством о приватизации государственного имущества).*

*\*\*Для целей настоящего решения под не завершенными строительством жилыми домами (квартирами) понимаются объекты строительства, создание которых в качестве жилых помещений разрешено в соответствии с законодательством, но не завершено.*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

– отчуждение на безвозмездной основе в частную собственность находящихся в коммунальной собственности жилых помещений гражданам Республики Беларусь, в том числе постоянно проживающим за ее пределами, иностранным гражданам и лицам без гражданства, в том числе не проживающим постоянно на территории Республики Беларусь, но имеющим право на приобретение жилых помещений в соответствии с международными договорами Республики Беларусь;

– отчуждение на возмездной основе в частную собственность находящихся в коммунальной собственности жилых помещений гражданам и лицам без гражданства, названным в абзаце третьем настоящего подпункта, за исключением граждан, имеющих право на приобретение жилых помещений, отчуждаемых в соответствии с пунктом 2 настоящего решения по решению горисполкома;

– отчуждение на возмездной основе путем продажи на аукционе находящихся в коммунальной собственности жилых помещений;

– отчуждение на возмездной или безвозмездной основе в собственность Республики Беларусь, в коммунальную собственность иных административно-территориальных единиц жилых помещений:

– находящихся в коммунальной собственности и оперативном управлении или хозяйственном ведении коммунальных юридических лиц;

– находящихся в коммунальной собственности и переданных в безвозмездное пользование открытым акционерным обществам, созданным путем преобразования коммунальных унитарных предприятий в соответствии с законодательством о приватизации государственного имущества;

– приобретение жилых помещений в коммунальную собственность\* за счет средств городского бюджета или безвозмездно;

– приобретение жилых помещений в коммунальную собственность за счет любых источников финансирования, не запрещенных законодательством;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\**Для целей настоящего решения под приобретением жилых помещений в коммунальную собственность понимается приобретение на возмездной или безвозмездной основе жилых помещений, находящихся в коммунальной или частной собственности.*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. предложения о распоряжении жилыми помещениями в соответствии с подпунктом 1.1 пункта 1 вносятся в установленном порядке на рассмотрение горисполкома отделом жилищно-коммунального хозяйства горисполкома или организациями, подчиненными непосредственно горисполкому;

1.3. передача без перехода права собственности жилых помещений:

– находящихся в коммунальной собственности и оперативном управлении горисполкома или оперативном управлении органов управления горисполкома;

– находящихся в коммунальной собственности и оперативном управлении или хозяйственном ведении коммунальных юридических лиц;

– находящихся в коммунальной собственности и переданных в безвозмездное пользование открытым акционерным обществам, созданным путем преобразования коммунальных унитарных предприятий в соответствии с законодательством о приватизации государственного имущества;

1.4. по решению горисполкома осуществляется передача находящихся в коммунальной собственности жилых помещений в безвозмездное пользование открытым акционерным обществам, создаваемым путем преобразования коммунальных унитарных предприятий в соответствии с законодательством о приватизации государственного имущества.

Передача жилых помещений по договорам безвозмездного пользования осуществляется горисполкомом.

2. Горисполком вправе по согласованию с соответствующими местными исполнительными комитетами по месту нахождения отчуждаемых жилых помещений принимать решения об отчуждении находящихся в коммунальной собственности жилых помещений путем продажи гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы (службы):

– в горисполкоме, в оперативном управлении которого находятся жилые помещения;

– в коммунальных юридических лицах, в оперативном управлении или хозяйственном ведении которых находятся жилые помещения, включая построенные за счет собственных средств для продажи указанным гражданам;

– в открытых акционерных обществах, созданных путем преобразования коммунальных унитарных предприятий в соответствии с законодательством о приватизации государственного имущества, в безвозмездном пользовании которых находятся жилые помещения.

Органы управления горисполкома вправе по согласованию с соответствующими местными исполнительными комитетами по месту нахождения отчуждаемых жилых помещений принимать решения об отчуждении находящихся в коммунальной собственности жилых помещений путем продажи гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы (службы) в органах управления горисполкома, в оперативном управлении которых находятся жилые помещения.

3. Утвердить прилагаемую Инструкцию о порядке и условиях продажи жилых помещений, находящихся в коммунальной собственности города Новополоцка.

4. Действие настоящего решения не распространяется:

4.1. на распоряжение жилыми помещениями:

4.1.1. изъятыми, арестованными, конфискованными, обращенными в доход государства иным способом;

4.1.2. ликвидируемых государственных юридических лиц;

4.1.3. в случае:

- изъятия земельных участков для государственных нужд;

- признания их находящимися в аварийном состоянии или грозящими обвалом, переоборудования в нежилые;

- капитального ремонта или реконструкции жилого дома;

4.2. на отчуждение жилых помещений гражданам в соответствии с законодательством о приватизации жилищного фонда.

5. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по вопросам промышленности, строительства, транспорта, связи, торгового и бытового обслуживания населения, жилищно-коммунального хозяйства Новополоцкого городского Совета депутатов.

6. Настоящее решение вступает в силу с 3 декабря 2010г.

**УТВЕРЖДЕНО**

**решение Новополоцкого
городского Совета депутатов**

**от 16.11.2010г. №45**

**ИНСТРУКЦИЯ
о порядке и условиях продажи жилых помещений,**

**находящихся в коммунальной собственности города Новополоцка \***

*(\* утратила силу* [*решением Новополоцкого городского Совета депутатов от 11 мая 2015 г. № 69*](http://www.novopolotsk.by/content/view/5473/54/)*)*

1. Настоящей Инструкцией определяется порядок и условия продажи жилых помещений, находящихся в коммунальной собственности города Новополоцка (далее – коммунальная собственность).

2. Для целей настоящей Инструкции термины используются в следующих значениях:

– органы управления горисполкома – управления, отделы горисполкома, наделенные правами юридического лица;

– жилые помещения, находящиеся в коммунальной собственности города Новополоцка (далее – жилые помещения), – жилые дома, квартиры, а также не завершенные строительством жилые дома (квартиры) (доли в праве собственности на жилые дома, квартиры, не завершенные строительством жилые дома (квартиры):

– находящиеся в коммунальной собственности и оперативном управлении Новополоцкого городского исполнительного комитета, оперативном управлении или хозяйственном ведении органов управления горисполкома, коммунальных юридических лиц, подчиненных Новополоцкому городскому исполнительному комитету (далее – горисполком);

– находящиеся в коммунальной собственности и переданные в безвозмездное пользование открытым акционерным обществам, созданным путем преобразования коммунальных унитарных предприятий в соответствии с законодательством о приватизации государственного имущества (далее – негосударственные юридические лица);

– не завершенные строительством жилые дома (квартиры) – объекты строительства, создание которых в качестве жилых помещений разрешено в соответствии с законодательством, но не завершено.

3. Жилые помещения могут быть проданы, если в них не проживают на законных основаниях граждане, за исключением случаев, установленных Президентом Республики Беларусь.

4. Если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, не подлежат продаже:

– служебные жилые помещения;

– специальные жилые помещения;

– жилые помещения специального служебного жилищного фонда;

– жилые помещения в общежитиях;

– жилые помещения социального пользования.

5. Граждане Республики Беларусь, в том числе постоянно проживающие за ее пределами, иностранные граждане и лица без гражданства, постоянно проживающие на территории Республики Беларусь, а также юридические лица, зарегистрированные в установленном порядке на территории Республики Беларусь, вправе приобретать жилые помещения по договору купли-продажи в любых населенных пунктах Республики Беларусь.

Иностранные граждане и лица без гражданства, постоянно проживающие за пределами Республики Беларусь либо временно пребывающие или временно проживающие в Республике Беларусь, а также юридические лица, не зарегистрированные в установленном порядке на территории Республики Беларусь, вправе приобретать жилые помещения по договору купли-продажи в Республике Беларусь, если это установлено международными договорами Республики Беларусь.

6. Продажа жилых помещений гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы (службы) в горисполкоме, органах управления горисполкома, в коммунальных юридических лицах, в оперативном управлении или хозяйственном ведении которых находятся жилые помещения, включая построенные за счет собственных средств для продажи указанным гражданам, либо в негосударственном юридическом лице, в безвозмездном пользовании которого находятся жилые помещения (далее – лица, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий), осуществляется:

6.1. по решению горисполкома и по согласованию с соответствующими местными исполнительными комитетами по месту нахождения отчуждаемых жилых помещений:

– жилых помещений, находящихся в оперативном управлении горисполкома, в оперативном управлении органов управления горисполкома;

– жилых помещений, находящихся в оперативном управлении или хозяйственном ведении коммунальных юридических лиц;

– жилых помещений, переданных в безвозмездное пользование открытым акционерным обществам, созданным путем преобразования коммунальных унитарных предприятий в соответствии с законодательством о приватизации государственного имущества.

7. Горисполком, орган управления горисполкома, коммунальное юридическое лицо, в оперативном управлении или хозяйственном ведении которых находится жилое помещение, либо негосударственное юридическое лицо, в безвозмездном пользовании которого находится жилое помещение (далее – государственный орган, организация), письменно извещают лиц, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в соответствии с их очередностью о наличии подлежащего продаже жилого помещения.

Извещение направляется лицу, состоящему на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, заказным письмом с обратным уведомлением либо передается ему под роспись.

8. Лицо, состоящее на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и желающее приобрести жилое помещение, в течение десяти рабочих дней после получения извещения подает заявление о приобретении жилого помещения в государственный орган, организацию.

9. Отказ лица, состоящего на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, от приобретения подлежащего продаже жилого помещения осуществляется в письменной форме в течение срока, указанного в пункте 8 настоящего Положения, и хранится в учетном деле данного лица. Учетные дела хранятся в государственном органе, организации, которые осуществляют учет нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Лицо, состоящее на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, уведомленное в соответствии с пунктом 7 настоящего Положения о наличии жилого помещения для продажи и не подавшее в государственный орган, организацию заявление о приобретении такого жилого помещения в срок, указанный в пункте 8 настоящего Положения, считается отказавшимся от его приобретения, о чем делается соответствующая отметка в учетном деле данного лица.

10. Продажа жилых помещений лицам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, осуществляется по оценочной стоимости (но не выше рыночной стоимости), определенной индексным методом в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Договоры купли-продажи жилых помещений заключаются горисполкомом, органом управления горисполкома, коммунальным юридическим лицом, в оперативном управлении или хозяйственном ведении которых находится жилое помещение, либо горисполкомом или органом управления горисполкома, заключившим договор безвозмездного пользования жилым помещением с негосударственным юридическим лицом, с гражданами, в отношении которых приняты решения о продаже жилых помещений, в течение десяти рабочих дней с даты принятия соответствующих решений.

11. При отсутствии в государственном органе, организации покупателей из числа лиц, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, право на приобретение жилых помещений имеют горисполком, другие органы управления горисполкома, коммунальные юридические лица, а также соответствующие местные Советы депутатов либо по их поручению соответствующие местные исполнительные и распорядительные органы (далее – местные Советы депутатов (местные исполнительные и распорядительные органы) по месту нахождения жилых помещений.

Информация о таких жилых помещениях размещается на интернет-сайте города Новополоцка.

12. При наличии заявок на приобретение жилых помещений горисполкомом, другими органами управления горисполкома, коммунальными юридическими лицами либо местными Советами депутатов (местные исполнительные и распорядительные органы) по месту нахождения жилых помещений решение об их отчуждении (передаче без перехода права собственности) принимается в соответствии с пунктом 1 решения, утверждающего настоящее Положение, с учетом времени и очередности поступления заявок.

13. Приобретение жилых помещений горисполкомом, другими органами управления горисполкома, коммунальными юридическими лицами либо местными Советами депутатов (местные исполнительные и распорядительные органы) осуществляется по оценочной стоимости (но не выше рыночной стоимости), определенной индексным методом в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Приобретаемые горисполкомом, другими органами управления горисполкома, коммунальными юридическими лицами либо местными Советами депутатов (местные исполнительные и распорядительные органы) жилые помещения включаются в состав жилых помещений социального пользования, служебных жилых помещений, специальных жилых помещений, жилых помещений специального служебного жилищного фонда, а также могут быть использованы в иных целях, предусмотренных законодательством.

14. В случае отсутствия заявок на приобретение жилых помещений они могут быть проданы по решению горисполкома на аукционе в порядке, определяемом действующим законодательством. Начальная цена продажи таких жилых помещений устанавливается по их рыночной стоимости (но не ниже оценочной стоимости), определенной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

15. Оплата стоимости приобретаемых жилых помещений производится в соответствии с заключаемыми договорами купли-продажи.

Государственные органы, организации обеспечивают перечисление в городской бюджет денежных средств от продажи жилых помещений в размере их стоимости в течение 30 календарных дней с даты заключения договоров купли-продажи, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.