

ПОСТАНОВЛЕНИЕ СОВЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

1 декабря 2023 г. № 846

**О реализации Указа Президента Республики Беларусь
от 30 мая 2023 г. № 155**

Во исполнение пункта 8 Указа Президента Республики Беларусь от 30 мая 2023 г. № 155 «О садоводческих товариществах» Совет Министров Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить:

Положение о порядке и условиях продажи садового домика (доли в праве собственности на него) местными исполнительными и распорядительными органами на аукционе либо без его проведения, а также о порядке и условиях организации и проведения таких аукционов (прилагается);

типовые правила внутреннего распорядка садоводческого товарищества (прилагаются).

2. Установить, что в садоводческих товариществах (далее – товарищества), передавших в собственность Республики Беларусь воздушные и кабельные линии электропередачи напряжением 10 киловольт, трансформаторные подстанции 0,4/10 киловольт и иные воздушные и кабельные линии электропередачи и трансформаторные подстанции в соответствии с Положением о порядке передачи в собственность Республики Беларусь линий электропередачи и трансформаторных подстанций садоводческих товариществ, утвержденным Указом Президента Республики Беларусь от 30 мая 2023 г. № 155, заключение договора электроснабжения с членами товарищества и иными лицами, которым земельные участки, расположенные в границах товарищества, принадлежат на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или аренды (далее – члены товарищества), осуществляется государственной энергоснабжающей организацией после присвоения номеров лицевых счетов принадлежащим им садовым домикам, а при отсутствии садовых домиков – хозяйственным постройкам и иным сооружениям.

Присвоение номеров лицевых счетов обеспечивается государственной энергоснабжающей организацией при условии представления товариществом:

информации о решении местного исполнительного комитета об изъятии и предоставлении земельного участка, расположенного в товариществе, и идентификационных сведений о землепользователе* (в случае отсутствия документа, удостоверяющего право на земельный участок) или о государственной регистрации прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок (долей в праве на него) и идентификационных сведений о землепользователе;

копии письменного соглашения участников долевой собственности, пожизненного наследуемого владения или аренды земельного участка, расположенного в границах товарищества, и (или) расположенных на нем садового домика, хозяйственных построек, определяющего из состава таких долевого участников одного представителя общих интересов во взаимоотношениях с государственной энергоснабжающей организацией.

Информация, указанная в абзаце втором части второй настоящего пункта, формируется правлением товарищества на основании соответствующей информации местного исполнительного и распорядительного органа, на территории которого расположено товарищество, либо в случае ее отсутствия – на основании информации членов товарищества с указанием номеров земельных участков в соответствии с проектом организации и застройки территории товарищества.

* Для целей настоящего постановления под идентификационными сведениями о землепользователе понимаются сведения о лице, которому предоставлен земельный участок для коллективного садоводства, либо о лице, которое приобрело такой земельный участок (права на него) по сделке либо иным не противоречащим законодательству способом, включающие фамилию, собственное имя, отчество (если таковое имеется), дату рождения, идентификационный номер, а в случае отсутствия такого номера – серию (при наличии), номер и дату выдачи документа, удостоверяющего личность, данные о регистрации по месту жительства и (или) месту пребывания.

3. Внести изменения в постановления Совета Министров Республики Беларусь согласно приложению 1.

4. Признать утратившими силу постановления Совета Министров Республики Беларусь согласно приложению 2.

5. Товарищества:

должны в течение одного года после вступления в силу настоящего постановления привести свои правила внутреннего распорядка в соответствие с настоящим постановлением;

вправе включать в правила внутреннего распорядка помимо норм типовых правил внутреннего распорядка садоводческого товарищества, утвержденных настоящим постановлением, иные нормы, не противоречащие нормативным правовым актам, в том числе в отношении объектов инженерной и (или) транспортной инфраструктуры товарищества и его членов.

Правила внутреннего распорядка товариществ до приведения их в соответствие с настоящим постановлением действуют в части, не противоречащей настоящему постановлению.

6. Министерству экономики, Министерству архитектуры и строительства, Министерству энергетики, Государственному комитету по имуществу давать в пределах своей компетенции разъяснения по вопросам применения настоящего постановления.

7. Настоящее постановление вступает в силу со 2 декабря 2023 г.

Премьер-министр Республики Беларусь

Р.Головченко

Приложение 1
к постановлению
Совета Министров
Республики Беларусь
01.12.2023 № 846

ПЕРЕЧЕНЬ

изменений, вносимых в постановления Совета Министров Республики Беларусь

1. В Правилах электроснабжения, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 17 октября 2011 г. № 1394:

пункт 1 дополнить подпунктом 1.2¹ следующего содержания:

«1.2¹. порядок взаимоотношений членов садоводческих товариществ (иных лиц, которым принадлежат земельные участки, расположенные в границах садоводческих товариществ), передавших в соответствии с Положением о порядке передачи в собственность Республики Беларусь линий электропередачи и трансформаторных подстанций садоводческих товариществ, утвержденным Указом Президента Республики Беларусь от 30 мая 2023 г. № 155, в собственность Республики Беларусь непосредственно подключенные к электрическим сетям РУП-облэнерго, находящиеся в собственности садоводческих товариществ воздушные и кабельные линии электропередачи напряжением 10 киловольт, трансформаторные подстанции 0,4/10 киловольт, иные воздушные и кабельные линии электропередачи и трансформаторные подстанции (далее – садоводческие товарищества, передавшие электроустановки на баланс РУП-облэнерго), с РУП-облэнерго по заключению, исполнению, изменению, продлению и прекращению договоров электроснабжения, условиям снабжения и пользования электрической энергией, расчетам за электрическую энергию и ответственности сторон;»;

в абзаце втором части первой пункта 8 слова «местный исполнительный и распорядительный орган» заменить словами «районный, городской (городов областного и районного подчинения) исполнительный комитет, местная администрация района в городе» в соответствующем падеже;

пункт 9, абзац третий части пятой пункта 41, абзац первый части первой пункта 43, абзац первый части первой пункта 49¹, абзац третий части первой пункта 127 после слов «до 3 кВт» дополнить словом «включительно»;

в части первой подпункта 10.1 пункта 10:

в абзаце третьем слова «местного исполнительного и распорядительного органа» заменить словами «районного, городского (городов областного и районного подчинения) исполнительного комитета, местной администрации района в городе»;

в абзаце четвертом:

слова «местного исполнительного и распорядительного органа» заменить словами «районного, городского (городов областного и районного подчинения) исполнительного комитета, местной администрации района в городе»;

после слов «до 3 кВт» дополнить абзац словом «включительно»;

в пункте 12:

абзац второй после слов «до 3 кВт» дополнить словом «включительно»;

в абзаце четвертом слова «или УСКИЗ» заменить словами «, или УСКИЗ, или смарт-платформы»;

абзац шестой подпункта 13.2 пункта 13 дополнить словами «, в том числе для целей поставки в электрическую сеть энергоснабжающей организации электрической энергии, произведенной блок-станцией, отопления и (или) горячего водоснабжения, пищевого приготовления, устройства зарядной электрической сети (установки зарядных станций, включая супербыстрые), предназначенной для зарядки электромобилей»;

в пункте 18:

абзац девятый дополнить словами «, пищевого приготовления, устройства зарядной электрической сети (установки зарядных станций, включая супербыстрые), предназначенной для зарядки электромобилей»;

абзац одиннадцатый изложить в следующей редакции:

«сведения о правоудостоверяющих документах на объект электроснабжения, за исключением случаев, когда технические условия на присоединение выдаются районным, городским (городов областного и районного подчинения) исполнительным комитетом, местной администрацией района в городе в порядке, определенном в абзаце втором части первой пункта 8 настоящих Правил.»;

дополнить пункт абзацем следующего содержания:

«сведения о справке, подтверждающей осуществление строительства садового домика, а также хозяйственных построек и иных сооружений, необходимых для коллективного садоводства, в соответствии с проектом организации и застройки территории садоводческого товарищества (для членов садоводческих товариществ, иных лиц, которым принадлежат земельные участки, расположенные в границах садоводческого товарищества, при обращении в РУП-облэнерго).»;

в пункте 19:

часть первую после слов «иных организациях» дополнить словами «, включая садоводческие товарищества»;

часть вторую изложить в следующей редакции:

«Гражданин имеет право самостоятельно представить в энергоснабжающую организацию копию правоудостоверяющего документа на объект электроснабжения, включая многоквартирный жилой дом и (или) другое капитальное строение (электроустановки которых требуется присоединить к электрической сети), и копию решения районного, городского (городов областного и районного подчинения) исполнительного комитета, местной администрации района в городе о разрешении на реконструкцию жилых и (или) нежилых помещений в блокированных жилых домах, многоквартирных жилых домов, нежилых капитальных построек на придомовой территории, а также капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений пятого класса сложности либо копию выписки из решения районного, городского (городов областного и районного подчинения) исполнительного комитета, местной администрации района в городе о разрешении проведения проектно-изыскательских работ и строительства многоквартирного жилого дома и (или) нежилых капитальных построек на придомовой территории и копию справки, подтверждающей осуществление строительства садового домика, а также

хозяйственных построек и иных сооружений, необходимых для коллективного садоводства, в соответствии с проектом организации и застройки территории садоводческого товарищества (для членов садоводческих товариществ, иных лиц, которым принадлежат земельные участки, расположенные в границах садоводческого товарищества, при обращении в РУП-облэнерго).»;

часть третью пункта 36 после слов «блокированный жилой дом» дополнить словами «, садовый домик, хозяйственные постройки и иные сооружения, необходимые для коллективного садоводства»;

пункт 38 дополнить частью следующего содержания:

«В многоквартирных жилых домах допускается не оформлять между энергоснабжающей организацией и абонентами, являющимися собственниками квартир частного жилищного фонда, лизингополучателями квартир, дольщиками, членами организаций застройщиков или нанимателями квартир государственного жилищного фонда, акт разграничения балансовой принадлежности электрических сетей (электроустановок) и эксплуатационной ответственности сторон в случае заключения между энергоснабжающей организацией и владельцем внутридомовой (транзитной) электрической сети соглашения о транзите электрической энергии в соответствии с частями шестой и седьмой пункта 74 настоящих Правил.»;

часть вторую пункта 45 после слов «земельном участке» дополнить словами «, садовых домиков, хозяйственных построек и иных сооружений, необходимых для коллективного садоводства»;

часть вторую пункта 50 после слов «земельном участке» дополнить словами «, садового домика, хозяйственных построек и иных сооружений, необходимых для коллективного садоводства»;

абзац пятый части второй пункта 51 и абзац четвертый части второй пункта 51² после слов «жилой дом» дополнить словами «, садовый домик, хозяйственные постройки и иные сооружения, необходимые для коллективного садоводства.»;

в абзаце четвертом части четвертой пункта 56¹ слова «местного исполнительного и распорядительного органа» заменить словами «сельского, поселкового, городского (городов областного подчинения), районного исполнительного комитета, местной администрации района в городе»;

в абзаце шестнадцатом пункта 62, абзаце одиннадцатом пункта 63, абзаце тринадцатом пункта 80, абзаце шестнадцатом пункта 108, абзаце третьем пункта 162, абзаце четвертом части первой пункта 213 слово «контроля» заменить словом «надзора»;

абзац второй части пятой пункта 74 после слова «гаражей-стоянок» дополнить словами «в части заключения договоров электроснабжения на условиях, определенных в части первой настоящего пункта, с потребителями, являющимися гражданами – членами садоводческих товариществ, иными лицами, которым принадлежат земельные участки, расположенные в границах садоводческих товариществ, гражданами – членами дачных, гаражных кооперативов, товариществ собственников гаражей-стоянок»;

часть вторую пункта 77 изложить в следующей редакции:

«В случае смены собственника квартиры (одноквартирного жилого дома) частного жилищного фонда или нанимателя квартиры (одноквартирного жилого дома) государственного жилищного фонда, лизингополучателя квартиры, дольщика, члена организации застройщиков, собственника садового домика, хозяйственных построек и иных сооружений, необходимых для коллективного садоводства, собственника иного объекта электроснабжения или землепользователя земельного участка новый собственник (наниматель), лизингополучатель квартиры, дольщик, член организации застройщиков, землепользователь земельного участка, использующие электрическую энергию для бытового потребления, обязаны в течение 10 календарных дней со дня получения правоудостоверяющих документов на квартиру (одноквартирный жилой дом), садовый домик, хозяйственные постройки и иные сооружения, необходимые для коллективного садоводства, иной объект электроснабжения, заключения договора найма, договора лизинга жилого помещения, договора, предусматривающего передачу во владение

и пользование объекта долевого строительства, обратиться в энергоснабжающую организацию для заключения договора электроснабжения в порядке, определенном настоящими Правилами.»;

в пункте 78:

абзац второй части первой после слов «жилых домов» дополнить словами «, садовых домиков, хозяйственных построек и иных сооружений, необходимых для коллективного садоводства.»;

в части второй слова «собственником иного объекта электроснабжения» заменить словами «собственником садового домика, хозяйственных построек и иных сооружений, необходимых для коллективного садоводства, иного объекта электроснабжения.»;

в пункте 79 слова «собственниками иных объектов электроснабжения» заменить словами «собственниками садовых домиков, хозяйственных построек и иных сооружений, необходимых для коллективного садоводства, иных объектов электроснабжения.»;

в части второй пункта 81:

абзац первый дополнить словами «, включая садоводческие товарищества.»;

абзац второй после слов «жилой дом» дополнить словами «, садовый домик, хозяйственные постройки и иные сооружения, необходимые для коллективного садоводства.»;

абзац третий изложить в следующей редакции:

«сведения о решениях районного, городского (городов областного и районного подчинения) исполнительного комитета, местной администрации района в городе о разрешении на реконструкцию жилых и (или) нежилых помещений в блокированных жилых домах, многоквартирных жилых домов, нежилых капитальных построек на придомовой территории, а также капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений пятого класса сложности или решениях районного, городского (городов областного и районного подчинения) исполнительного комитета, местной администрации района в городе о разрешении проведения проектно-изыскательских работ и строительства многоквартирного жилого дома и (или) нежилых капитальных построек на придомовой территории.»;

дополнить часть абзацем следующего содержания:

«сведения о справке, подтверждающей осуществление строительства садового домика, а также хозяйственных построек и иных сооружений, необходимых для коллективного садоводства, в соответствии с проектом организации и застройки территории садоводческого товарищества (для членов садоводческих товариществ, иных лиц, которым принадлежат земельные участки, расположенные в границах садоводческого товарищества, при обращении в РУП-облэнерго).»;

в пункте 109 слова «различных подсобных строениях» заменить словами «садовых домиках, хозяйственных постройках и иных сооружениях, необходимых для коллективного садоводства.»;

пункт 112 дополнить частью следующего содержания:

«Положения части первой настоящего пункта применяются к садоводческим товариществам, гаражным, дачным кооперативам, товариществам собственников, в том числе гаражей-стоянок, организациям застройщиков, уполномоченным лицам по управлению общим имуществом, организациям, осуществляющим эксплуатацию жилищного фонда, а также организациям (индивидуальным предпринимателям), в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся жилые дома (жилые помещения), в части электропотребления в данных жилых домах (жилых помещениях) в объеме, определяемом договорами электроснабжения, с учетом организации расчетов за потребляемую ими электрическую энергию на основании показаний АСКУЭ.»;

пункт 131 дополнить словами «либо смарт-платформы.»;

пункт 142 дополнить частью следующего содержания:

«В садоводческих товариществах, передавших электроустановки на баланс РУП-облэнерго, требование, указанное в части первой настоящего пункта, применяется

к садовым домикам, а в случае отсутствия садовых домиков – к хозяйственным постройкам, иным сооружениям, необходимым для коллективного садоводства.»;

пункт 145 дополнить частью следующего содержания:

«В садоводческих товариществах, передавших электроустановки на баланс РУП-облэнерго, положения частей первой и второй настоящего пункта применяются к садовым домикам, а в случае отсутствия садовых домиков – к хозяйственным постройкам, иным сооружениям, необходимым для коллективного садоводства.»;

в пункте 156:

часть вторую дополнить словами «, и (или) смарт-платформы»;

дополнить пункт частью следующего содержания:

«В садоводческих товариществах, передавших электроустановки на баланс РУП-облэнерго, положения частей первой и третьей настоящего пункта применяются к садовым домикам, а в случае отсутствия садовых домиков – к хозяйственным постройкам, иным сооружениям, необходимым для коллективного садоводства.»;

пункт 170 дополнить частью следующего содержания:

«Положения части первой настоящего пункта не применяются к садоводческим товариществам, передавшим электроустановки на баланс РУП-облэнерго.»;

пункт 172 изложить в следующей редакции:

«172. Субабоненты (арендаторы, ссудополучатели) принимают долевое участие (с учетом количества потребляемой ими электрической энергии (мощности) в возмещении затрат, связанных с эксплуатацией электрооборудования и электрических сетей абонента, за исключением товариществ собственников, организаций застройщиков, уполномоченных лиц по управлению общим имуществом, организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда, а также организаций (индивидуальных предпринимателей), в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся жилые дома (жилые помещения), в части электропотребления в жилых домах (жилых помещениях).

Приходящаяся на субабонента доля подлежащих возмещению абоненту затрат определяется исходя из состава электрооборудования и электрических сетей абонента, непосредственно используемых абонентом при электроснабжении электроустановок субабонента и определяемых на основании акта разграничения балансовой принадлежности электрических сетей (электроустановок) и эксплуатационной ответственности сторон.

Порядок возмещения субабонентом абоненту указанных в части первой настоящего пункта затрат отражается в договоре электроснабжения, договоре электроснабжения с владельцем блок-станции или ином соглашении сторон. Размер суммы возмещения таких затрат абонента должен быть подтвержден расчетами и (или) калькуляциями, составляемыми абонентом, с их представлением субабоненту по его требованию.

Порядок возмещения арендаторами, ссудополучателями абоненту указанных в части первой настоящего пункта затрат определяется сторонами при заключении договоров аренды (безвозмездного пользования) и отражается в таких договорах либо в отдельно заключенных договорах на возмещение расходов (затрат), в том числе в соответствии с Положением о порядке возмещения арендаторами (ссудополучателями) расходов (затрат) по содержанию, эксплуатации, ремонту сданного в аренду (переданного в безвозмездное пользование) недвижимого имущества, затрат на санитарное содержание, коммунальные и другие услуги.»;

пункт 176 после слова «арендаторы» дополнить словом «, ссудополучатели» в соответствующем падеже;

часть первую пункта 183 дополнить словами «, садовых домиков, хозяйственных построек и иных сооружениях, необходимых для коллективного садоводства.»;

пункт 189 дополнить частью следующего содержания:

«Расчеты за электрическую энергию абоненты, являющиеся садоводческими товариществами, дачными кооперативами, товариществами собственников, организациями застройщиков, уполномоченными лицами по управлению общим имуществом, организациями, осуществляющими эксплуатацию жилищного фонда,

а также организациями (индивидуальными предпринимателями), в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся жилые дома (жилые помещения), в части электропотребления в данных жилых домах (жилых помещениях), на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования, в том числе лифтов, в многоквартирных жилых домах производят в срок до 28-го числа месяца, следующего за расчетным.»;

в пункте 203:

после слова «фонда» дополнить пункт словами «, а также возмещения расходов на электроэнергию»;

дополнить пункт частью следующего содержания:

«В садоводческих товариществах, передавших электроустановки на баланс РУП-облэнерго, граждане – члены садоводческих товариществ и иные лица, которым принадлежат земельные участки, расположенные в границах садоводческих товариществ:

производят с энергоснабжающей организацией расчеты за электрическую энергию, потребляемую в садовых домиках, хозяйственных постройках и иных сооружениях, необходимых для коллективного садоводства, в порядке, определенном Положением о порядке расчетов и внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда, а также возмещения расходов на электроэнергию;

осуществляют возмещение расходов садоводческих товариществ на электроснабжение других электроприемников, в том числе объектов общего пользования, в порядке, определенном законодательством, регулирующим деятельность садоводческих товариществ.»;

пункты 210 и 211 дополнить словами «, а также возмещения расходов на электроэнергию»;

пункт 216 дополнить частью следующего содержания:

«В садоводческих товариществах, передавших электроустановки на баланс РУП-облэнерго, участники долевой собственности, пожизненного наследуемого владения или аренды земельного участка, расположенного в границах садоводческого товарищества, и (или) расположенных на нем садового домика, хозяйственных построек и иных сооружений, необходимых для коллективного садоводства, обязаны определить по соглашению всех участников долевого владения, выраженному в письменной форме, из своего состава одного представителя общих интересов во взаимоотношениях с энергоснабжающей организацией.»;

пункт 223 дополнить частью следующего содержания:

«В садоводческом товариществе, передавшем электроустановки на баланс РУП-облэнерго, абонент, являющийся членом садоводческого товарищества, иным лицом, которому принадлежит земельный участок, расположенный в границах садоводческого товарищества, обязан известить энергоснабжающую организацию о прекращении права собственности на садовый домик, хозяйственные постройки и иные сооружения, необходимые для коллективного садоводства, или права собственности, пожизненного наследуемого владения, аренды на земельный участок, предоставленный для коллективного садоводства, и произвести полный расчет за потребленную электрическую энергию, включая день прекращения такого права.»;

пункт 225 после части первой дополнить частью следующего содержания:

«В садоводческом товариществе, передавшем электроустановки на баланс РУП-облэнерго, энергоснабжающая организация имеет право приостановить подачу электрической энергии абоненту, являющемуся членом садоводческого товарищества, иным лицом, которому принадлежит земельный участок, расположенный в границах садоводческого товарищества, при установлении факта отсутствия собственника садового домика, хозяйственных построек и иных сооружений, необходимых для коллективного садоводства, в течение одного года и более, что подтверждается одновременно следующими условиями:

отсутствие письменного уведомления от абонента о выбытии с территории садоводческого товарищества на срок более одного года;

непоступление платежей за электрическую энергию;
наличие письменного подтверждения председателя правления садоводческого товарищества о длительном отсутствии собственника садового домика, хозяйственных построек и иных сооружений, необходимых для коллективного садоводства.».

2. В Положении о порядке принятия решений в отношении капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, утвержденном постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 29 августа 2013 г. № 764:

в пункте 1:

в абзаце третьем части первой цифры «3.12.5» заменить цифрами «3.12.6»;

абзац пятый части второй исключить;

в части пятой:

абзац третий дополнить словами «(за исключением самовольных построек, а также объектов, в отношении которых получение разрешительной документации в соответствии с законодательными актами не является обязательным)»;

абзац четвертый после слова «строительством» дополнить словами «, за исключением самовольных построек, а также объектов, в отношении которых разработка проектной документации в соответствии с законодательными актами не является обязательной»;

абзац пятый дополнить словами «(в случае, если объект закончен строительством)»;

абзац четвертый части шестой исключить;

дополнить пункт частью следующего содержания:

«Для принятия решения о возможности использования воздушных и кабельных линий электропередачи напряжением 10 киловольт и трансформаторных подстанций 0,4/10 киловольт по назначению в соответствии с единой классификацией, предусмотренного в подпункте 3.12.6 пункта 3.12 единого перечня, субъекты хозяйствования представляют в исполком:

заявление;

технический паспорт или ведомость технических характеристик.»;

в части второй пункта 5 слова «и 3.12.5» заменить цифрами «–3.12.6»;

в части второй пункта 6 слова «изменения целевого назначения земельных участков, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 30 декабря 2011 г. № 1780» заменить словами «деления, слияния и изменения целевого назначения земельных участков, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13 января 2023 г. № 32».

3. В Положении о порядке проведения электронных торгов, утвержденном постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 12 июля 2013 г. № 608:

абзац второй подпункта 3.1 пункта 3 после слов «иное недвижимое имущество,» дополнить словами «в том числе садовые домики, признанные судом бесхозными либо входящими в состав наследственного имущества, признанного выморочным наследством, и переданные в собственность административно-территориальной единицы,»;

подпункт 6.4 пункта 6 после абзаца четвертого дополнить абзацем следующего содержания:

«садовых домиков (долей в праве собственности на них), признанных судом бесхозными либо входящими в состав наследственного имущества, признанного выморочным наследством, и переданных в собственность административно-территориальной единицы (далее – садовые домики (доли в праве собственности на них));»;

пункт 20 после части восьмой дополнить частью следующего содержания:

«При проведении электронных торгов по продаже садового домика и земельного участка либо права аренды земельного участка, необходимого для коллективного садоводства, а также доли в праве собственности на садовый домик в информации, размещаемой на электронной торговой площадке, дополнительно указываются:

порядок осмотра на местности садового домика и земельного участка, на котором он расположен;

кадастровый номер и адрес земельного участка, его площадь и целевое назначение; наименование садоводческого товарищества, в котором расположен садовый домик, адрес его местонахождения, контактный телефон председателя правления этого товарищества либо лица, исполняющего его обязанности.»;

абзацы четвертый и пятый части первой пункта 38 после слов «этого имущества,» дополнить словами «для коллективного садоводства,»;

пункт 40 дополнить частью следующего содержания:

«При продаже садового домика (доли в праве собственности на него) в протоколе дополнительно указываются:

информация о земельном участке, на котором расположен садовый домик;

срок аренды земельного участка – в случае продажи права аренды земельного участка либо предоставления его в аренду;

другие необходимые сведения.»;

в части второй пункта 62 слово «двух» заменить словом «десяти»;

дополнить Положение главой 8² следующего содержания:

«ГЛАВА 8²

ОСОБЕННОСТИ ПРОДАЖИ САДОВЫХ ДОМИКОВ (ДОЛЕЙ В ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ НА НИХ) НА ЭЛЕКТРОННЫХ ТОРГАХ, В ТОМ ЧИСЛЕ С НАЧАЛЬНОЙ ЦЕНОЙ, РАВНОЙ ОДНОЙ БАЗОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ

62⁷. При продаже садового домика на электронных торгах одновременно осуществляется продажа земельного участка для коллективного садоводства, на котором он расположен, в частную собственность либо права аренды такого земельного участка.

В случае продажи доли в праве собственности на садовый домик по результатам электронных торгов доля в праве на земельный участок для коллективного садоводства, на котором этот садовый домик расположен, предоставляется приобретателю доли в праве собственности на него без проведения аукциона в порядке, предусмотренном законодательством об охране и использовании земель.

62⁸. Организатором электронных торгов по продаже садового домика (доли в праве собственности на него), в том числе с начальной ценой, равной одной базовой величине, могут выступать Минский городской, городской (городов областного, районного подчинения), районный исполнительные комитеты либо уполномоченная ими специализированная государственная организация (далее для целей настоящей главы – организаторы).

62⁹. Участниками электронных торгов по продаже садового домика (доли в праве собственности на него) могут быть граждане Республики Беларусь, иностранные граждане, лица без гражданства (далее, если не предусмотрено иное, – граждане).

Если иное не установлено законодательными актами, допускается участие на стороне покупателя консолидированных участников – двух и более граждан.

В целях участия в торгах в качестве консолидированных участников граждане заключают договор о совместном участии в порядке, определенном в части третьей пункта 5 настоящего Положения.

Граждане, заключившие договор о совместном участии в электронных торгах, выдают уполномоченному лицу соответствующие доверенности.

При продаже на электронных торгах садового домика с одновременной продажей земельного участка в частную собственность к участию в таких торгах допускаются граждане Республики Беларусь, а также консолидированные участники, в состав которых входят только граждане Республики Беларусь.

62¹⁰. Начальная цена продажи садового домика (доли в праве собственности на него) на электронных торгах устанавливается по рыночной стоимости, определенной территориальной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

При продаже садового домика одновременно с продажей земельного участка для коллективного садоводства, на котором он расположен, в частную собственность либо права аренды такого земельного участка начальная цена предмета электронных торгов определяется как сумма начальной цены садового домика и начальной цены земельного участка или начальной цены права аренды земельного участка.

Если в результате электронных торгов земельный участок предоставляется в частную собственность, начальная цена земельного участка определяется в размере не ниже его кадастровой стоимости в белорусских рублях, действующей на дату принятия местным исполнительным комитетом решения о проведении электронных торгов и предоставлении земельного участка победителю торгов либо претенденту на покупку.

Если в результате электронных торгов земельный участок предоставляется в аренду, начальная цена права аренды земельного участка определяется на основании действующей на дату принятия местным исполнительным комитетом решения о проведении электронных торгов и предоставлении земельного участка победителю электронных торгов либо претенденту на покупку кадастровой стоимости земельного участка в белорусских рублях с применением в зависимости от срока его аренды установленных Советом Министров Республики Беларусь коэффициентов для определения размера платы за право аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности, предоставляемых в соответствии с законодательными актами без проведения аукционов на право аренды земельных участков, а также начальной цены предмета таких аукционов.

Начальная цена продажи, равная одной базовой величине, определяется в отношении садового домика (доли в праве собственности на него), включая его составные части и принадлежности.

Начальная цена продажи садового домика (доли в праве собственности на него), не проданного на ранее проведенных электронных торгах, может быть понижена в соответствии с частями восьмой и девятой подпункта 2.5 пункта 2 Указа Президента Республики Беларусь от 30 мая 2023 г. № 155 «О садоводческих товариществах».

62¹¹. При продаже садового домика (доли в праве собственности на него) продавец помимо функций, указанных в пункте 11 настоящего Положения:

определяет источники финансирования мероприятий по проведению торгов;

осуществляет сбор и (или) подготовку необходимых документов для продажи с торгов предмета торгов;

обеспечивает сохранность садового домика (доли в праве собственности на него) в период со дня вступления в силу судебного постановления до дня подписания акта приема-передачи;

обеспечивает возможность ознакомления заинтересованных лиц, названных в части первой пункта 62⁹ настоящего Положения, с предметом торгов, в том числе на местности;

обеспечивает при необходимости формирование земельного участка для коллективного садоводства в порядке, установленном в главе 10 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13 января 2023 г. № 32, и государственную регистрацию создания земельного участка, ограничений (обременений) права на него, а в случае, если такое формирование не требуется, обеспечивает установление (восстановление) границ земельного участка на местности. Размер земельного участка устанавливается в соответствии с Кодексом Республики Беларусь о земле и иными законодательными актами;

определяет вид права на земельный участок;

определяет срок аренды земельного участка в случае продажи права аренды этого участка;

заключает с победителем электронных торгов либо претендентом на покупку договор купли-продажи садового домика (доли в праве собственности на него) и договор аренды земельного участка в случае продажи права аренды земельного участка, необходимого для коллективного садоводства;

принимает решение о предоставлении победителю электронных торгов либо претенденту на покупку, выразившему согласие на приобретение садового домика либо доли в праве собственности на садовый домик по начальной цене, увеличенной на 5 процентов, земельного участка либо доли в праве на земельный участок для коллективного садоводства;

может принимать в соответствии со своей компетенцией решение о предоставлении рассрочки внесения платы за земельный участок, предоставленный в частную собственность.

62¹². В течение 10 рабочих дней со дня утверждения протокола победитель электронных торгов (претендент на покупку) обязан:

возместить затраты на организацию и проведение электронных торгов;

внести плату за предмет торгов (часть платы – в случае подачи письменного заявления на предоставление рассрочки);

подать в местный исполнительный и распорядительный орган, уполномоченный в соответствии с компетенцией в области использования и охраны земель на принятие решения об изъятии и предоставлении земельного участка, на котором расположен садовый домик, доля в праве собственности на который являлась предметом электронных торгов, заявление о предоставлении земельного участка для коллективного садоводства.

Не позднее 10 рабочих дней после совершения победителем электронных торгов либо претендентом на покупку действий, указанных в части первой настоящего пункта, местный исполнительный комитет заключает с ними договор купли-продажи садового домика (доли в праве собственности на него) и передает им копию решения суда о признании судом этого садового домика (доли в праве собственности на него) бесхозным либо входящим в состав наследственного имущества, признанного выморочным наследством, и передаче в собственность административно-территориальной единицы, один экземпляр протокола о результатах электронных торгов либо о признании электронных торгов несостоявшимися. Второй экземпляр протокола о результатах электронных торгов либо протокола о признании электронных торгов несостоявшимися подшивается в учетное дело по этому домику, третий – приобщается к материалам землеустроительного дела на земельный участок.

Если земельный участок предоставляется победителю электронных торгов (претенденту на покупку) в аренду, то в срок, указанный в части второй настоящего пункта, местным исполнительным комитетом с ним заключается договор аренды земельного участка.».

4. В пункте 3.12 единого перечня административных процедур, осуществляемых в отношении субъектов хозяйствования, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 24 сентября 2021 г. № 548:

из графы «Срок осуществления административной процедуры» подпунктов 3.12.1–3.12.5 слова «, а в случае направления запроса в другие государственные органы, иные организации – 1 месяц» исключить;

дополнить пункт подпунктом 3.12.6 следующего содержания:

«3.12.6. Принятие решения о возможности использования воздушных и кабельных линий электропередачи напряжением 10 киловольт и трансформаторных подстанций 0,4/10 киловольт по назначению в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества	Госкомимущество	местный исполнительный и распорядительный орган	15 дней бесплатно».
--	-----------------	---	---------------------

5. В Положении о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденном постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13 января 2023 г. № 32:

абзац первый части третьей пункта 2 после слов «предоставления земельного участка,» дополнить словами «присвоение (изменение) адресов и»;

часть третью пункта 37 дополнить абзацем следующего содержания:

«с правлением садоводческого товарищества – в случае изъятия и предоставления земельных участков, расположенных в границах садоводческого товарищества.»;

в пункте 57:

абзац первый части четвертой после слов «обращение за» дополнить словами «присвоением (изменением) адресов и»;

часть двадцатую после слова «обеспечивает» дополнить словами «присвоение (изменение) адресов и»;

часть пятнадцатую пункта 58 после слова «обеспечивает» дополнить словами «присвоение (изменение) адресов и».

Приложение 2
к постановлению
Совета Министров
Республики Беларусь
01.12.2023 № 846

ПЕРЕЧЕНЬ

утративших силу постановлений Совета Министров Республики Беларусь

1. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 21 июля 2008 г. № 1048 «О некоторых вопросах реализации Указа Президента Республики Беларусь от 28 января 2008 г. № 50».

2. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 8 февраля 2010 г. № 163 «О внесении изменения и дополнения в Типовые правила внутреннего распорядка садоводческих товариществ».

3. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 15 сентября 2010 г. № 1327 «О предоставлении полномочий на принятие нормативного правового акта».

УТВЕРЖДЕНО
Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
01.12.2023 № 846

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке и условиях продажи садового домика (доли в праве собственности на него) местными исполнительными и распорядительными органами на аукционе либо без его проведения, а также о порядке и условиях организации и проведения таких аукционов

ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящим Положением определяются порядок и условия продажи местными исполнительными и распорядительными органами на аукционе либо без его проведения садового домика (доли в праве собственности на него), признанного судом бесхозным либо входящим в состав наследственного имущества, признанного выморочным наследством, и переданного в собственность административно-территориальной единицы (далее – садовый домик (доля в праве собственности на него), а также порядок и условия организации и проведения таких аукционов.

2. Продавцом садового домика (доли в праве собственности на него) на аукционе либо без его проведения могут выступать Минский городской, городской (городов областного, районного подчинения), районный исполнительные комитеты (далее – местные исполнительные и распорядительные органы).

Покупателями садового домика (доли в праве собственности на него) могут быть граждане Республики Беларусь, иностранные граждане и лица без гражданства.

3. При отчуждении садового домика (доли в праве собственности на него) покупателю по его письменному заявлению предоставляется рассрочка оплаты стоимости такого имущества в соответствии с решениями местных Советов депутатов о распоряжении государственным имуществом.

По заявлению победителя аукциона либо единственного участника несостоявшегося аукциона, выразившего согласие на приобретение предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов (далее – единственный участник несостоявшегося аукциона), местным исполнительным и распорядительным органом предоставляется рассрочка внесения платы за земельный участок в порядке, установленном Положением о порядке и условиях внесения платы за земельные участки, предоставляемые в частную собственность, или платы за право аренды земельных участков в случае предоставления рассрочки, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13 января 2023 г. № 32. Указанное заявление подается победителем аукциона либо единственным участником несостоявшегося аукциона в местный исполнительный и распорядительный орган не позднее одного рабочего дня после утверждения протокола о результатах аукциона или протокола о признании аукциона несостоявшимся.

Действие настоящего пункта распространяется на предоставление рассрочки при продаже садового домика (доли в праве собственности на него) на электронных торгах.

4. При продаже садового домика без проведения аукциона, а также продаже доли в праве собственности на садовый домик по результатам аукциона, в том числе электронных торгов, либо без его проведения земельный участок для коллективного садоводства (доля в праве на него), на котором этот садовый домик расположен, предоставляется покупателю садового домика (доли в праве собственности на него) без проведения аукциона в порядке, предусмотренном законодательством об охране и использовании земель.

5. Проведение электронных торгов в отношении садовых домиков (долей в праве собственности на них) осуществляется в соответствии с постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 12 июля 2013 г. № 608 «О проведении электронных торгов».

6. Не позднее пяти рабочих дней со дня принятия в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 30 мая 2023 г. № 155 решения об отчуждении садового домика (доли в праве собственности на него) местный исполнительный и распорядительный орган либо уполномоченное им коммунальное юридическое лицо подает в территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним заявление с приложением необходимых документов о проведении оценки рыночной стоимости такого домика (доли в праве собственности на него), за исключением продажи садового домика (доли в праве собственности на него) за одну базовую величину без проведения аукциона.

В решении об отчуждении садового домика (доли в праве собственности на него) указывается способ его отчуждения на аукционе, в том числе на электронных торгах, либо без его проведения.

ГЛАВА 2 ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ АУКЦИОНА

7. Аукцион является открытым, плата за участие в нем не взимается.

8. Предметом аукциона являются садовый домик и земельный участок или право аренды земельного участка, необходимого для коллективного садоводства, а также доля в праве собственности на садовый домик.

Садовый домик и земельный участок, необходимый для коллективного садоводства (право аренды такого земельного участка), составляют единый предмет аукциона.

9. Участниками аукциона могут быть граждане Республики Беларусь, иностранные граждане, лица без гражданства (далее, если не предусмотрено иное, – граждане).

Если иное не установлено законодательными актами, допускается участие на стороне покупателя консолидированных участников – двух и более граждан.

В целях участия в аукционе в качестве консолидированных участников граждане заключают договор о совместном участии в аукционе, в котором определяют:

доли своего участия в приобретении предмета аукциона;

взаимные права и обязанности по участию в аукционе;

уполномоченное лицо, которое будет представлять на аукционе стороны договора о совместном участии в аукционе, подписывать протокол о результатах аукциона (далее – уполномоченное лицо);

условие о том, что стороны договора о совместном участии в аукционе несут солидарную ответственность по обязательствам, связанным с предметом аукциона;

максимальный размер цены, которую уполномоченное лицо не вправе превышать при участии в аукционе.

Граждане, заключившие договор о совместном участии в аукционе, выдают уполномоченному лицу соответствующие доверенности.

При продаже на аукционе садового домика с одновременной продажей земельного участка в частную собственность к участию в таком аукционе допускаются граждане Республики Беларусь, а также консолидированные участники, в состав которых входят только граждане Республики Беларусь.

10. Начальная цена продажи садового домика (доли в праве собственности на него) на аукционе устанавливается по рыночной стоимости, определенной территориальной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

При продаже садового домика одновременно с продажей земельного участка для коллективного садоводства, на котором он расположен, в частную собственность либо права аренды такого земельного участка начальная цена предмета аукциона определяется как сумма начальной цены садового домика и начальной цены земельного участка или начальной цены права аренды земельного участка.

Если в результате аукциона земельный участок предоставляется в частную собственность, начальная цена земельного участка определяется в размере не ниже его кадастровой стоимости в белорусских рублях, действующей на дату принятия местным исполнительным комитетом решения о проведении аукциона и предоставлении земельного участка победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона.

Если в результате аукциона земельный участок предоставляется в аренду, начальная цена права аренды земельного участка определяется на основании действующей на дату принятия местным исполнительным комитетом решения о проведении аукциона и предоставлении земельного участка победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона кадастровой стоимости земельного участка в белорусских рублях с применением в зависимости от срока его аренды установленных Советом Министров Республики Беларусь коэффициентов для определения размера платы за право аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности, предоставляемых в соответствии с законодательными актами без проведения аукционов на право аренды земельных участков, а также начальной цены предмета таких аукционов.

Начальная цена продажи, равная одной базовой величине, определяется в отношении садового домика (доли в праве собственности на него), включая его составные части и принадлежности.

Начальная цена продажи садового домика (доли в праве собственности на него), не проданного на ранее проведенных торгах, может быть понижена в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 30 мая 2023 г. № 155.

11. В течение 20 рабочих дней со дня получения документа территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним об оценке рыночной стоимости садового домика (доли в праве

собственности на него) местный исполнительный и распорядительный орган в случае продажи:

единого предмета аукциона принимает решение о проведении аукциона и об изъятии и предоставлении земельного участка победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, на основании которого осуществляется организация аукциона и его проведение;

доли в праве собственности на садовый домик принимает решение о проведении аукциона.

В целях организации и проведения аукциона решением местного исполнительного и распорядительного органа создается комиссия по организации и проведению аукциона (далее, если не предусмотрено иное, – комиссия) или определяется уполномоченная им специализированная государственная организация по его проведению (далее – организация).

В состав комиссии включаются представители структурных подразделений местного исполнительного и распорядительного органа, осуществляющих государственно-властные полномочия в области экономического развития, архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, структурных подразделений землеустройства, других структурных подразделений местного исполнительного и распорядительного органа, а также иных государственных органов и юридических лиц.

Организацией для целей проведения аукциона может быть создана комиссия из числа работников организации. Порядок работы комиссии определяется организацией.

Комиссия может создаваться, а организация может определяться для проведения одного аукциона или на определенный период, но не более чем на один год.

12. Местный исполнительный и распорядительный орган:

определяет источники финансирования мероприятий по проведению аукциона;

осуществляет сбор и (или) подготовку необходимых документов для продажи с аукциона предмета аукциона;

определяет начальную цену предмета аукциона в белорусских рублях, в том числе в случае понижения начальной цены предмета аукциона;

обеспечивает сохранность садового домика (доли в праве собственности на него) со дня вступления в силу судебного постановления до дня подписания акта приема-передачи;

обеспечивает возможность ознакомления заинтересованных лиц, названных в пункте 9 настоящего Положения, с предметом аукциона, в том числе на местности;

обеспечивает при необходимости формирование земельного участка для коллективного садоводства в порядке, установленном главой 10 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13 января 2023 г. № 32, и государственную регистрацию создания земельного участка, ограничений (обременений) права на него, а в случае, если такое формирование не требуется, – обеспечивает установление (восстановление) границ земельного участка на местности. Размер земельного участка устанавливается в соответствии с Кодексом Республики Беларусь о земле и иными законодательными актами;

определяет вид права на земельный участок;

определяет срок аренды земельного участка в случае продажи права аренды этого участка;

заключает с победителем аукциона либо единственным участником несостоявшегося аукциона договор купли-продажи садового домика (доли в праве собственности на него);

заключает с победителем аукциона либо единственным участником несостоявшегося аукциона договор аренды земельного участка в случае продажи права аренды земельного участка, необходимого для коллективного садоводства;

принимает решение о предоставлении земельного участка победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, доли в праве на земельный участок для коллективного садоводства – в случае продажи доли в праве собственности на садовый домик;

может принимать в соответствии со своей компетенцией решение о предоставлении рассрочки внесения платы за земельный участок, предоставленный в частную собственность.

13. Комиссия или организация:

принимает заявления об участии в аукционе и другие документы, указанные в пункте 19 настоящего Положения;

определяет место, дату и время начала и окончания приема заявлений об участии в аукционе, место, дату и время проведения аукциона и подведения его итогов;

организует публикацию извещения о проведении аукциона (далее – извещение) и дополнительно информации об объявленном аукционе и предмете аукциона (далее – информация об аукционе), сообщения об отказе от проведения аукциона;

назначает из своего состава аукциониста для проведения аукциона (далее – аукционист) или привлекает иное лицо на основе договора подряда;

проверяет правильность оформления документов на участие в аукционе, представленных гражданами;

формирует исходя из фактических расходов информацию о затратах на организацию и проведение аукциона, включая расходы, связанные с проведением оценки рыночной стоимости садового домика (доли в праве собственности на него), изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения, а также на формирование земельного участка, а в случае, если такое формирование не требуется, – затраты на установление (восстановление) границ земельного участка на местности, в том числе затраты по государственной регистрации в отношении этого участка (далее – затраты на организацию и проведение аукциона);

определяет размер увеличения цены предмета аукциона (далее – шаг аукциона), который устанавливается в пределах от 5 до 15 процентов от предыдущей цены, называемой аукционистом;

определяет размер задатка (до 20 процентов от начальной цены предмета аукциона);

устанавливает размер штрафа, уплачиваемого победителем аукциона (единственным участником несостоявшегося аукциона) в соответствии с частью второй пункта 19 настоящего Положения, который отражается в соглашении;

проводит аукцион и оформляет его результаты;

принимает решение об аннулировании результатов аукциона либо об отмене решения о продаже предмета торгов единственному участнику несостоявшегося аукциона в случаях, предусмотренных настоящим Положением;

разрешает споры о порядке проведения аукциона.

14. Комиссия вправе принимать решение при условии присутствия на заседании не менее двух третей ее членов.

Решение комиссии принимается открытым голосованием членов комиссии, присутствующих на заседании, простым большинством голосов. В случае равенства голосов председатель комиссии имеет право решающего голоса. Решение комиссии оформляется протоколом.

15. Извещение подлежит обязательному опубликованию не позднее чем за 30 календарных дней до дня проведения аукциона на соответствующих официальных сайтах облисполкомов, Минского горисполкома и Государственного комитета по имуществу в глобальной компьютерной сети Интернет.

Информация об аукционе не позднее пяти рабочих дней после опубликования извещения дополнительно подлежит опубликованию в печатных средствах массовой информации, определенных облисполкомами и Минским горисполкомом.

Информация об аукционе может быть размещена на соответствующих официальных сайтах местных исполнительных комитетов в глобальной компьютерной сети Интернет.

Доступ к информации, размещенной в глобальной компьютерной сети Интернет в соответствии с частями первой и третьей настоящего пункта и частью второй пункта 16 настоящего Положения, предоставляется заинтересованным лицам без взимания платы и заключения договора.

Извещение должно содержать:

- место, дату, время и порядок проведения аукциона;
- место, дату, время начала и окончания приема заявлений об участии в аукционе и прилагаемых к ним документов;
- информацию о предмете аукциона, в том числе о его местонахождении;
- начальную цену предмета аукциона;
- информацию о необходимости возмещения затрат на организацию и проведение аукциона, порядке и сроках их возмещения;
- размер задатка, срок и порядок его внесения, реквизиты текущего (расчетного) банковского счета для перечисления денежных средств и иные условия участия в аукционе;
- информацию о возможности по заявлению покупателя предоставления рассрочки оплаты садового домика (доли в праве собственности на него), платы за земельный участок, предоставляемый в частную собственность;
- порядок осмотра на местности предмета аукциона;
- адрес и номер контактного телефона продавца;
- наименование садоводческого товарищества, в котором расположен садовый домик, адрес его местонахождения, контактный телефон председателя правления этого товарищества либо лица, исполняющего его обязанности;
- перечень документов, которые необходимо предоставить участникам аукциона до его начала.

В информации об аукционе указываются:

- дата проведения аукциона;
- информация о предмете аукциона, в том числе о его местонахождении;
- начальная цена предмета аукциона;
- информация об опубликовании извещения на соответствующих официальных сайтах облисполкомов, Минского горисполкома и Государственного комитета по имуществу в глобальной компьютерной сети Интернет с указанием электронных адресов сайтов.

16. Местный исполнительный и распорядительный орган, комиссия или организация вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три рабочих дня до назначенной даты его проведения, о чем участники аукциона извещаются комиссией или организацией. При этом сумма задатка, внесенная участниками аукциона, подлежит возврату в течение пяти рабочих дней со дня отказа местного исполнительного и распорядительного органа, комиссии или организации от проведения аукциона.

Сообщение об отказе от проведения аукциона публикуется на официальных сайтах государственных органов в глобальной компьютерной сети Интернет, на которых было опубликовано извещение.

17. Аукцион, проводимый после нерезультативного, несостоявшегося аукциона, аннулирования результатов ранее проведенного аукциона, в том числе с последующим понижением начальной цены предмета аукциона, считается повторным.

Комиссия или организация объявляет о проведении повторного аукциона по согласованию с местным исполнительным и распорядительным органом.

Извещение о проведении повторного аукциона подлежит опубликованию не менее чем за десять рабочих дней до даты его проведения, а информация о таком аукционе – не позднее пяти рабочих дней после опубликования извещения.

Опубликование извещения о проведении повторного аукциона и информации об аукционе осуществляется в порядке, установленном в пункте 15 настоящего Положения, с учетом срока, предусмотренного в части третьей настоящего пункта.

18. Повторные аукционы проводятся в порядке, определяемом для первого аукциона.

ГЛАВА 3 УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ

19. Для участия в аукционе гражданин лично либо через своего представителя в установленный в извещении срок подает заявление об участии в аукционе по форме,

установленной Государственным комитетом по имуществу, с указанием предмета аукциона, представляет документ, подтверждающий внесение суммы задатка на текущий (расчетный) банковский счет, указанный в извещении, а также заключает с местным исполнительным и распорядительным органом или по его поручению с организацией соглашение о правах, обязанностях и ответственности сторон в процессе подготовки и проведения аукциона по форме, установленной Государственным комитетом по имуществу (далее – соглашение).

В соглашении должен быть предусмотрен размер штрафа, уплачиваемого:

победителем аукциона в случае его отказа (уклонения) от возмещения затрат на организацию и проведение аукциона и (или) подписания протокола, и (или) договора купли-продажи садового домика (доли в праве собственности на него), и (или) договора аренды земельного участка (в случае продажи права аренды земельного участка);

единственным участником несостоявшегося аукциона в случае его отказа (уклонения) от возмещения затрат на организацию и проведение аукциона и (или) подписания договора купли-продажи садового домика (доли в праве собственности на него), и (или) договора аренды земельного участка (в случае продажи права аренды земельного участка);

участниками аукциона, отказавшимися объявить свою цену за предмет аукциона, в результате чего аукцион признан нерезультативным в соответствии с частью четвертой пункта 28 настоящего Положения.

Кроме того, в комиссию или организацию представляются:

оригинал документа, удостоверяющего личность претендента на покупку либо его представителя;

документ, подтверждающий внесение суммы задатка (задатков) на текущий (расчетный) банковский счет, указанный в извещении, с отметкой банка;

копия договора о совместном участии в аукционе с предъявлением оригинала этого договора – в случае, если участие в аукционе будут принимать консолидированные участники;

доверенность, выданная в установленном законодательством порядке, на представление интересов претендента на покупку либо консолидированных участников.

Документы, составленные за пределами Республики Беларусь в соответствии с законодательством иностранного государства, должны быть легализованы в установленном порядке, если иное не предусмотрено законодательством.

20. К участию в аукционе допускаются лица, подавшие в комиссию или организацию в указанные в извещении сроки соответствующее заявление об участии в аукционе с приложением документов, предусмотренных в пункте 19 настоящего Положения, и внесшие задаток в размере, порядке и сроки, определенные в извещении, а также заключившие соглашение.

Лица, желающие участвовать в аукционе в отношении нескольких предметов аукциона, вносят задатки в размере, установленном для каждого из этих предметов аукциона.

21. Прием заявлений об участии в аукционе с необходимыми документами, предусмотренными в пункте 19 настоящего Положения, заканчивается в установленные комиссией или организацией день и время, указанные в извещении, но не ранее чем за три рабочих дня до даты проведения аукциона. Заявления, поступившие после установленного срока, не рассматриваются. Сроком поступления заявления является дата его регистрации в журнале регистрации заявлений об участии в аукционе.

22. После получения документов, предусмотренных в пункте 19 настоящего Положения, от гражданина либо консолидированных участников комиссия или организация выдает билеты участников аукциона с указанием даты регистрации заявлений. Данные о каждом участнике аукциона заносятся в журнал регистрации участников аукциона.

23. Участник аукциона имеет право до начала аукциона письменно отозвать заявление об участии в нем. Неявка участника аукциона на аукцион приравнивается к письменному отзыву заявления об участии в аукционе. При этом участнику аукциона в течение пяти рабочих дней со дня проведения аукциона возвращается сумма внесенного им задатка.

Письменный отзыв заявления об участии в аукционе или неявка участника аукциона на аукцион регистрируется в журнале регистрации участников аукциона.

24. Сведения об участниках аукциона не подлежат разглашению, кроме случаев, предусмотренных законодательством.

25. Перед началом аукциона его участники обязаны зарегистрироваться в комиссии или организации и обменять билеты участников аукциона на аукционные номера, которые возвращаются в комиссию или организацию после окончания аукциона.

При регистрации участников аукциона комиссия или организация информирует их о затратах на организацию и проведение аукциона.

ГЛАВА 4 ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

26. Аукцион проводится в месте, день и время, указанные в извещении.

27. Аукцион проводится аукционистом при наличии двух или более участников аукциона.

28. Аукцион начинается с объявления аукционистом порядка проведения аукциона, характеристики каждого предмета аукциона, цены предмета аукциона и шага аукциона. Первая объявленная аукционистом цена предмета аукциона определяется в соответствии с шагом аукциона.

Не допускаются начало торгов и продажа предмета аукциона по начальной цене. Если по объявленной аукционистом цене предмета аукциона аукционные номера подняли два участника аукциона и более, аукционист объявляет новую цену предмета аукциона в соответствии с шагом аукциона. Аукцион продолжается до тех пор, пока по новой объявленной аукционистом цене аукционный номер не поднимет только один участник аукциона. Аукционист называет аукционный номер этого участника, трижды последнюю цену и объявляет о продаже предмета аукциона, а участника аукциона – победителем аукциона в отношении соответствующего предмета аукциона.

Если два и более участника аукциона согласились с объявленной аукционистом ценой, но ни один из них не согласился со следующей объявленной им ценой, аукционист предлагает участникам аукциона объявить свою цену, которая должна быть выше последней цены, с которой согласились участники аукциона. После объявления участником аукциона своей цены аукционист называет аукционный номер этого участника и предложенную им цену. При этом предложенная участником аукциона цена, равная цене, предложенной другим участником аукциона, не принимается. Участники аукциона объявляют свою цену до тех пор, пока не останется только один участник, предложивший наиболее высокую цену. Аукционист называет аукционный номер этого участника, трижды предложенную им цену и при отсутствии предложений иных участников аукциона объявляет о продаже предмета аукциона, а участника аукциона – победителем аукциона по соответствующему предмету аукциона. Если после предложения аукциониста участникам аукциона объявить свою цену только один из участников объявит свою цену, аукционист называет аукционный номер этого участника, трижды предложенную им цену и при отсутствии предложений иных участников аукциона объявляет о продаже предмета аукциона, а участника аукциона – победителем аукциона по соответствующему предмету аукциона. Если ни один из участников аукциона не предложил свою цену, аукцион в отношении соответствующего предмета аукциона признается нерезультативным.

Если два и более участника аукциона согласились с объявленной аукционистом ценой, но ни один из них не согласился со следующей объявленной им ценой и после

предложения аукциониста объявить свою цену, которая должна быть выше последней цены, с которой согласились участники аукциона, ни один из этих участников не предложил свою цену, в результате чего аукцион признан нерезультативным, эти участники уплачивают штраф в соответствии с соглашением.

29. Споры, возникшие в ходе проведения аукциона, разрешаются комиссией или организацией.

ГЛАВА 5 ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ АУКЦИОНА

30. Результаты аукциона в день его проведения оформляются протоколом, который составляется в трех экземплярах, подписывается членами комиссии и победителем аукциона и в тот же день утверждается председателем комиссии, а в случае проведения аукциона организацией – подписывается победителем аукциона и членами созданной ей комиссией (в случае ее создания) и утверждается руководителем организации (уполномоченным им лицом). Не позднее одного рабочего дня со дня утверждения протокола о результатах аукциона два его экземпляра направляются в соответствующий местный исполнительный и распорядительный орган, третий экземпляр остается у комиссии либо организации. Победителю аукциона (единственному участнику несостоявшегося аукциона) в день его проведения выдается копия протокола о результатах аукциона.

31. В протоколе о результатах аукциона указываются:

место и время проведения аукциона;

предмет аукциона;

победитель аукциона (единственный участник несостоявшегося аукциона);

информация о местном исполнительном и распорядительном органе;

начальная цена предмета аукциона;

цена продажи предмета аукциона, в том числе цена продажи садового домика (доли в праве собственности на него), а также цена продажи земельного участка или права аренды земельного участка;

срок аренды земельного участка (в случае продажи права аренды земельного участка);

порядок, размер и сроки возмещения затрат на организацию и проведение аукциона;

обязательство победителя аукциона (единственного участника несостоявшегося аукциона) и сроки подписания договора купли-продажи садового домика (доли в праве собственности на него) и договора аренды земельного участка (в случае продажи права аренды земельного участка);

срок и реквизиты текущего (расчетного) банковского счета для перечисления победителем аукциона (единственным участником несостоявшегося аукциона) платы за садовый домик (долю в праве собственности на него), платы за земельный участок или за право аренды земельного участка, суммы затрат на организацию и проведение аукциона;

обязательство победителя аукциона (единственного участника несостоявшегося аукциона) обратиться в местный исполнительный и распорядительный орган, уполномоченный в соответствии с компетенцией в области использования и охраны земель на принятие решения об изъятии и предоставлении земельного участка, на котором расположен предмет аукциона, в течение десяти рабочих дней после проведения аукциона с заявлением о предоставлении земельного участка и после принятия им соответствующего решения – за государственной регистрацией земельного участка и предмета аукциона (если он подлежит государственной регистрации), а в случае предоставления земельного участка на праве аренды – также заключить договор аренды земельного участка и обратиться за его государственной регистрацией, – в случае продажи доли в праве собственности на него;

другие сведения по усмотрению комиссии или организации.

ГЛАВА 6 РАСЧЕТЫ С УЧАСТНИКАМИ АУКЦИОНА ПО ПРОДАЖЕ САДОВЫХ ДОМИКОВ (ДОЛИ В ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ НА НИХ)

32. Оплата стоимости приобретенного предмета аукциона осуществляется в рублях.

33. Задаток возвращается участникам аукциона, кроме случаев, установленных в пункте 34 и части третьей пункта 41 настоящего Положения, в течение пяти рабочих дней со дня проведения аукциона.

34. Задаток победителя аукциона (единственного участника несостоявшегося аукциона) перечисляется местным исполнительным и распорядительным органом либо организацией в местный бюджет в течение пяти рабочих дней со дня проведения аукциона и учитывается при окончательных расчетах за предмет аукциона.

35. В течение десяти рабочих дней со дня утверждения протокола о результатах аукциона либо протокола о признании аукциона несостоявшимся соответственно победитель аукциона либо единственный участник несостоявшегося аукциона обязан:

возместить затраты на организацию и проведение аукциона;

внести плату за предмет аукциона (часть платы – в случае представления письменного заявления о предоставлении рассрочки);

подать в местный исполнительный и распорядительный орган, уполномоченный в соответствии с компетенцией в области использования и охраны земель на принятие решения об изъятии и предоставлении земельного участка, на котором расположен проданный садовый домик, доля в праве собственности на который продана по результатам аукциона, заявление о предоставлении земельного участка.

Не позднее десяти рабочих дней после совершения победителем аукциона либо единственным участником несостоявшегося аукциона действий, указанных в части первой настоящего пункта, местный исполнительный и распорядительный орган заключает с ними договор купли-продажи садового домика (доли в праве собственности на него) и передает им копию решения суда о признании судом этого садового домика (доли в праве собственности на него) бесхозным либо входящим в состав наследственного имущества, признанного выморочным наследством, и передаче в собственность административно-территориальной единицы, один экземпляр протокола о результатах аукциона либо о признании аукциона несостоявшимся. Второй экземпляр протокола о результатах аукциона либо протокола о признании аукциона несостоявшимся приобщается к материалам землеустроительного дела на земельный участок.

Если земельный участок предоставляется победителю аукциона (единственному участнику несостоявшегося аукциона) в аренду, то в срок, указанный в части второй настоящего пункта, местным исполнительным комитетом с ним заключается договор аренды земельного участка.

36. При уклонении одной из сторон от заключения договора купли-продажи садового домика (доли в праве собственности на него) или договора аренды земельного участка (в случае продажи права аренды земельного участка) другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения.

37. Договор аренды земельного участка, заключаемый по результатам аукциона между местным исполнительным комитетом и победителем аукциона (единственным участником несостоявшегося аукциона), и возникновение основанного на нем права аренды либо права частной собственности гражданина Республики Беларусь на земельный участок подлежат государственной регистрации в территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним по месту нахождения земельного участка. При этом государственная регистрация права частной собственности на земельный участок осуществляется на основании решения об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона и протокола.

ГЛАВА 7

ПРИЗНАНИЕ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ ИЛИ НЕРЕЗУЛЬТАТИВНЫМ, АНУЛИРОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ АУКЦИОНА, ПРОВЕДЕНИЕ ПОВТОРНОГО АУКЦИОНА

38. Аукцион по конкретному предмету аукциона признается несостоявшимся, о чем комиссией или организацией составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, если заявление на участие в нем подано только одним участником, или для участия в аукционе не было подано ни одного заявления, или на аукцион явился один из участников, или ни один из участников не явился на аукцион.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся в силу того, что заявление на участие в нем подано только одним участником либо для участия в нем явился только один участник, комиссией или организацией принимается решение о продаже предмета аукциона этому участнику при его согласии по начальной цене, увеличенной на пять процентов. Согласие либо отказ данного участника приобрести предмет аукциона отражается в протоколе о признании аукциона несостоявшимся.

39. Аукцион по конкретному предмету аукциона признается нерезультативным, о чем организатором аукциона или комиссией составляется протокол о признании аукциона нерезультативным, если:

ни один из его участников после трехкратного объявления первой цены не поднял аукционный номер;

в соответствии с частью четвертой пункта 28 настоящего Положения ни один из участников аукциона не предложил свою цену за предмет аукциона.

40. Результаты аукциона по конкретному предмету аукциона могут быть аннулированы комиссией или организацией в случаях, если победитель аукциона в установленный срок:

не подписал протокол о результатах аукциона;

не возместил затраты на организацию и проведение аукциона;

не внес плату (часть платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения), взимаемую за садовый домик (долю в праве собственности на него), земельный участок или за право аренды земельного участка;

не заключил договор купли-продажи садового домика (доли в праве собственности на него);

не заключил договор аренды земельного участка (в случае продажи права аренды земельного участка).

41. По решению комиссии или организации может быть отменено решение о продаже предмета аукциона в случаях, если единственный участник несостоявшегося аукциона в установленный срок:

не возместил затраты на организацию и проведение аукциона;

не внес плату (часть платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения), взимаемую за садовый домик (долю в праве собственности на него), земельный участок или за право аренды земельного участка;

не заключил договор купли-продажи садового домика (доли в праве собственности на него);

не заключил договор аренды земельного участка (в случае продажи права аренды земельного участка).

Информация о наличии оснований, перечисленных в абзацах четвертом–шестом пункта 40 настоящего Положения и абзацах третьем–пятом части первой настоящего пункта, должна быть представлена организации местным исполнительным и распорядительным органом или организацией по землеустройству не позднее трех рабочих дней после возникновения таких оснований.

В случаях аннулирования результатов аукциона, отмены решения о продаже предмета аукциона по основаниям, установленным в пункте 40 и части первой настоящего пункта, внесенный победителем аукциона (единственным участником несостоявшегося

аукциона) задаток не возвращается. В случае отказа или уклонения победителя аукциона от подписания протокола о результатах аукциона, а также отказа или уклонения победителя аукциона (единственного участника несостоявшегося аукциона) от подписания договора, заключаемого по результатам аукциона, и (или) возмещения затрат на организацию и проведение аукциона победитель аукциона (единственный участник несостоявшегося аукциона) уплачивает штраф, указанный в соглашении.

ГЛАВА 8

ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ САДОВОГО ДОМИКА (ДОЛИ В ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ НА НЕГО) БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ЦЕНЕ, РАВНОЙ ОДНОЙ БАЗОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ

42. Местный исполнительный и распорядительный орган при отчуждении садового домика (доли в праве собственности на него) без проведения аукциона не позднее 20 рабочих дней после получения документа территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним об оценке рыночной стоимости садового домика (доли в праве собственности на него), а в случае продажи садового домика (доли в праве собственности на него) за одну базовую величину без проведения аукциона – после принятия в указанный срок решения об отчуждении организует публикацию извещения о продаже садового домика (доли в праве собственности на него) в печатных средствах массовой информации, определенных облисполкомами и Минским горисполкомом для опубликования извещений о проведении аукционов, а также размещает его на своем официальном сайте и официальном сайте Государственного комитета по имуществу в глобальной компьютерной сети Интернет.

Доступ к информации, опубликованной в глобальной компьютерной сети Интернет в соответствии с частью первой настоящего пункта, предоставляется заинтересованным лицам без взимания платы и заключения договора.

43. В извещении об отчуждении садового домика (доли в праве собственности на него) без проведения аукциона указываются:

информация о садовом домике (доле в праве собственности на него), в том числе его местонахождении;

цена садового домика (доли в праве собственности на него);

место и срок, в течение которого осуществляется прием заявлений на приобретение садового домика (доли в праве собственности на него);

наименование местного исполнительного и распорядительного органа, выступающего продавцом, его местонахождение и контактные телефоны лица, ответственного за прием заявлений;

наименование садоводческого товарищества, в котором расположен садовый домик, адрес его местонахождения, контактный телефон председателя правления этого товарищества либо лица, исполняющего его обязанности;

перечень документов, которые необходимо представить претенденту на покупку, и срок их представления;

информация о том, что в случае поступления двух заявок от претендентов на покупку отчуждение садового домика (доли в праве собственности на него) будет осуществляться по результатам аукциона;

информация о порядке и сроках возмещения затрат на продажу садового домика (доли в праве собственности на него), включая расходы, связанные с изготовлением необходимой документации по продаже садового домика (доли в праве собственности на него), расходы на опубликование извещения в средствах массовой информации о такой продаже, на проведение оценки рыночной стоимости садового домика (доли в праве собственности на него), а также на формирование земельного участка, в том числе затраты по государственной регистрации в отношении этого участка (далее – затраты);

информация о возможности предоставления рассрочки оплаты садового домика (доли в праве собственности на него) в соответствии с настоящим Положением;

срок подписания договора купли-продажи садового домика (доли в праве собственности на него).

44. Претендентом на покупку садового домика (доли в праве собственности на него) до истечения 30 календарных дней (60 календарных дней – в случае продажи садового домика (доли в праве собственности на него) по цене, равной одной базовой величине) со дня опубликования извещения о его отчуждении без проведения аукциона представляются лично либо через своего представителя в местный исполнительный и распорядительный орган следующие документы:

заявление на приобретение садового домика (доли в праве собственности на него) по форме, установленной Государственным комитетом по имуществу;

оригинал документа, удостоверяющего личность претендента на покупку либо его представителя;

доверенность, выданная в установленном законодательством порядке, на представление интересов претендента на покупку.

Документы, составленные за пределами Республики Беларусь в соответствии с законодательством иностранного государства, должны быть легализованы в установленном порядке, если иное не предусмотрено законодательством.

45. Поданные в местный исполнительный и распорядительный орган от претендентов заявления на приобретение садового домика (доли в праве собственности на него) подлежат регистрации в порядке, установленном местным исполнительным и распорядительным органом.

46. Не позднее десяти рабочих дней после истечения 30 календарных дней (60 календарных дней – в случае продажи садового домика (доли в праве собственности на него) по цене, равной одной базовой величине) со дня опубликования извещения об отчуждении садового домика (доли в праве собственности на него) без проведения аукциона местный исполнительный и распорядительный орган принимает одно из следующих решений:

о продаже садового домика (доли в праве собственности на него) претенденту на покупку, в котором указываются покупатель, цена продажи садового домика (доли в праве собственности на него), затраты, текущие (расчетные) банковские счета и срок перечисления денежных средств, а также обязанность покупателя после подписания договора купли-продажи обратиться в местный исполнительный и распорядительный орган, уполномоченный в соответствии с компетенцией в области использования и охраны земель на принятие решения об изъятии и предоставлении земельного участка (доли в праве на него), на котором расположен проданный садовый домик (доля в праве собственности на него), с заявлением о предоставлении земельного участка (доли в праве на него), необходимого для коллективного садоводства, и срок обращения, который не может превышать одного месяца;

об отказе претендентам на покупку в продаже садового домика (доли в праве собственности на него) и о проведении аукциона по его продаже – если до истечения 30 календарных дней (60 календарных дней – в случае продажи садового домика (доли в праве собственности на него) по цене, равной одной базовой величине) со дня опубликования извещения о продаже садового домика (доли в праве собственности на него) в местный исполнительный и распорядительный орган подано несколько заявлений от претендентов на покупку и в отношении каждого из претендентов отсутствуют основания для отказа в отчуждении садового домика (доли в праве собственности на него);

об отказе претенденту на покупку в продаже садового домика в случаях, установленных в пункте 48 настоящего Положения;

о понижении начальной цены садового домика (доли в праве собственности на него) в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 30 мая 2023 г. № 155, за исключением случаев продажи за одну базовую величину.

При поступлении в местный исполнительный и распорядительный орган единственного заявления на приобретение садового домика (доли в праве собственности

на него) по истечении 30 календарных дней со дня опубликования извещения о его отчуждении без проведения аукциона в случае, если местным исполнительным и распорядительным органом не принято решение о понижении начальной цены садового домика (доли в праве собственности на него), осуществляется продажа садового домика (доли в праве собственности на него) такому претенденту на покупку по цене, указанной в опубликованном извещении о продаже садового домика (доли в праве собственности на него) без проведения аукциона.

47. В отношении садового домика (доли в праве собственности на него) в случае отсутствия заявлений от претендентов на его покупку за одну базовую величину в течение 60 календарных дней со дня опубликования извещения о его отчуждении без проведения аукциона либо в случае признания аукциона по продаже указанного имущества по начальной цене, равной одной базовой величине, несостоявшимся местным исполнительным и распорядительным органом может быть принято решение о выборе иного способа его использования.

48. Местный исполнительный и распорядительный орган в срок, указанный в абзаце первом части первой пункта 46 настоящего Положения, принимает решение об отказе претенденту на покупку садового домика (доли в праве собственности на него) в случае, если:

представлены не все документы, предусмотренные настоящим Положением;
представленные документы не соответствуют требованиям законодательства.

49. Заключение договора купли-продажи садового домика (доли в праве собственности на него) с претендентом на покупку осуществляется не позднее пяти календарных дней после возмещения им затрат.

50. После подписания договора купли-продажи садового домика (доли в праве собственности на него) местный исполнительный и распорядительный орган передает покупателю копию решения суда о признании судом этого садового домика (доли в праве собственности на него) бесхозяйным либо входящим в состав наследственного имущества, признанного выморочным наследством, и передаче в собственность административно-территориальной единицы.

Государственная регистрация земельного участка (доли в праве на него) и садового домика (доли в праве собственности на него), расположенного на нем, осуществляется в порядке, установленном законодательством о государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
01.12.2023 № 846

ТИПОВЫЕ ПРАВИЛА внутреннего распорядка садоводческого товарищества

ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящими Типовыми правилами устанавливается порядок осуществления деятельности членами товарищества на предоставленных им для коллективного садоводства земельных участках в товариществе, регулируются отдельные вопросы организации такой деятельности, размещения и эксплуатации объектов инженерной и (или) транспортной инфраструктуры, садовых домиков, хозяйственных построек и иных сооружений, посадки насаждений и размещения ограждений.

2. Деятельность товарищества, его членов и иных лиц в товариществе должна осуществляться с соблюдением требований законодательства, устава товарищества и правил внутреннего распорядка товарищества.

Членам товарищества необходимо бережно относиться к объектам общего пользования товарищества и не допускать препятствий другим лицам в пользовании дорогами, водопроводом и иными объектами общего пользования товарищества, в том числе перегораживать или уменьшать ширину дороги принадлежащим им имуществом, включая транспортные средства, засорять объекты общего пользования отходами.

ГЛАВА 2 ТЕРМИНЫ И ИХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ

3. В настоящих Типовых правилах используются термины и их определения в значениях, установленных Законом Республики Беларусь от 20 июля 2007 г. № 271-З «Об обращении с отходами», Указом Президента Республики Беларусь от 30 мая 2023 г. № 155, а также следующие термины и их определения:

государственная энергоснабжающая организация – республиканские унитарные предприятия электроэнергетики «Брестэнерго», «Витебскэнерго», «Гомельэнерго», «Гродноэнерго», «Минскэнерго», «Могилевэнерго»;

крупногабаритные отходы – отходы, размер, вес и вид которых не позволяют осуществлять их складирование в контейнеры для сбора отходов;

межремонтное обслуживание объектов наружного освещения улиц (дорог, проездов) товарищества – комплекс мероприятий по обслуживанию находящихся в хозяйственном ведении государственной энергоснабжающей организации объектов наружного освещения улиц (дорог, проездов) на территории товарищества;

объект наружного освещения улиц (дорог, проездов) товарищества (далее – объект наружного освещения) – линии электропередачи освещения улиц (дорог, проездов) на территории товарищества с установленными на их опорах осветительными приборами (светильники, прожекторы и другое);

растительные отходы – отходы листвы, травы, веток, кустов, за исключением стволов удаленных деревьев;

садовый домик – капитальное строение (здание, сооружение), расположенное в товариществе и предназначенное для отдыха, сезонного или временного проживания в товариществе;

хозяйственная постройка – здание, выполняющее вспомогательные функции для ведения коллективного садоводства.

ГЛАВА 3 САНИТАРНЫЕ, ПРИРОДООХРАННЫЕ И ИНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ, ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ДЛЯ ИСПОЛНЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

4. Территория товарищества должна содержаться в надлежащем порядке.

У главного въезда на территорию товарищества должен быть установлен информационный стенд с наименованием товарищества, схемой размещения земельных участков и объектов общего пользования товарищества.

Правила внутреннего распорядка товарищества, разработанные в соответствии с настоящими Типовыми правилами, подлежат размещению на информационном стенде товарищества и при необходимости в иных доступных для обозрения местах, в том числе с использованием электронных средств связи.

Подъездные пути внутри границ товарищества должны обеспечивать возможность движения автотранспорта к каждому участку.

5. На территории товарищества в общедоступных местах должны быть оборудованы места временного хранения коммунальных отходов, обеспечивающие беспрепятственную перевозку таких отходов с данной территории.

В товариществах подлежат разделному сбору вторичные материальные ресурсы, растительные отходы, крупногабаритные отходы. При определении необходимого количества контейнерных площадок и устанавливаемых контейнеров

для централизованного сбора коммунальных отходов необходимо исходить из количества участков в товариществе – одна контейнерная площадка на каждые 70 и менее участков, один контейнер для смешанных коммунальных отходов на 30 и менее участков товарищества.

В каждом товариществе устанавливается не менее одного контейнера для сбора вторичных материальных ресурсов. Допускается установка контейнеров для сбора вторичных материальных ресурсов в местах, предусмотренных схемой обращения с коммунальными отходами.

Для сбора растительных отходов при наличии договора с организацией, осуществляющей компостирование или иное использование таких отходов, создается площадка площадью не менее 6 кв. метров с ограждением с трех сторон высотой не менее 0,5 метра, а также устанавливается контейнер большой емкости (объемом более 6 куб. метров).

На территории товарищества допускается компостирование растительных отходов членами товарищества на земельных участках, землепользователями которых они являются в товариществе, посредством устройства компостных ям или применения специального оборудования для компостирования отходов (биореакторы и другое).

Для сбора крупногабаритных отходов, отходов, образующихся в результате строительной деятельности, используются специальные контейнеры (бункеры, контейнеры под мультилифт) объемом более 6000 литров или оборудуются площадки.

На земельных участках общего пользования товарищества не допускается производить мойку автомобилей и иных транспортных средств, сливать хозяйственно-бытовые сточные воды, жидкие коммунальные отходы.

На территории товарищества не допускается засорение, загрязнение окружающей среды отходами, слив горюче-смазочных материалов (бензина, дизельного топлива, моторных масел, других горючих материалов).

6. Бурение скважин, предназначенных для добычи подземных вод, а также добыча подземных вод на территории товарищества осуществляются в соответствии с законодательством об охране и использовании недр, законодательством об охране и использовании вод.

Содержание и эксплуатация источника питьевого водоснабжения и систем питьевого водоснабжения осуществляются с соблюдением специфических санитарно-эпидемиологических требований, гигиенических нормативов и иных обязательных для соблюдения технических нормативных правовых актов.

Водоснабжение из централизованных систем водоснабжения, прием в централизованные системы водоотведения (канализации) сточных вод осуществляются в соответствии с Правилами пользования централизованными системами водоснабжения, водоотведения (канализации) в населенных пунктах, утвержденными постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 30 сентября 2016 г. № 788.

ГЛАВА 4

РЕЖИМ РАБОТ, СВЯЗАННЫХ С ШУМОВЫМ ВОЗДЕЙСТВИЕМ НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

7. Члены товарищества вправе пользоваться телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя других членов товарищества.

С 19 до 9 часов не должны совершаться действия, создающие на территории товарищества вибрацию и шум, в том числе посредством выполнения строительно-монтажных, бытовых (ремонтных) работ, проведения ручных погрузочно-разгрузочных работ, выполнения покоса травы, эксплуатации звуковоспроизводящей аппаратуры, игры на музыкальных инструментах, применения пиротехнических средств и других действий с повышенным уровнем шума.

ГЛАВА 5 ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ЖИВОТНЫХ

8. Члены товарищества вправе содержать на принадлежащих им земельных участках животных, за исключением указанных в части третьей настоящего пункта, содержание которых не причиняет ущерба для нормального отдыха других членов товарищества, их семей и иных лиц.

Члену товарищества необходимо согласовать в письменной форме с другими членами товарищества – землепользователями смежных земельных участков содержание овец, коз, птиц, пчел.

Не допускается содержание в товариществе крупного рогатого скота, лошадей, свиней, диких животных.

9. При содержании животных члену товарищества необходимо обеспечивать соблюдение ветеринарно-санитарных правил, в случае их болезни принимать меры по своевременному оказанию ветеринарной помощи, не допускать распространения болезней, жестокого обращения с животными, а при содержании овец, коз, птиц и (или) кроликов на своем земельном участке иметь огороженную площадку для них на расстоянии не менее 4 метров от смежных земельных участков.

ГЛАВА 6 ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ РАСТЕНИЙ

10. Членам товарищества необходимо своевременно проводить мероприятия по борьбе с сорняками, покос травы и удаление иной растительности (за исключением разрешенной в соответствии с частью второй пункта 13 настоящих Типовых правил и (или) правилами внутреннего распорядка товарищества) на земельных участках общего пользования, прилегающих к земельному участку, землепользователями которого они являются в товариществе, в порядке, определенном правилами внутреннего распорядка товарищества.

11. Мероприятия с использованием средств защиты растений должны проводиться в строгом соответствии с инструкцией по их применению.

ГЛАВА 7 НОРМЫ РАЗМЕЩЕНИЯ САДОВЫХ ДОМИКОВ, ХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПОСТРОЕК И ИНЫХ СООРУЖЕНИЙ, ОБЪЕКТОВ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОСАДКИ НАСАЖДЕНИЙ И РАЗМЕЩЕНИЯ ОГРАЖДЕНИЙ

12. На земельных участках членов товарищества разрешается возводить садовые домики, хозяйственные постройки (отдельно стоящие или сблокированные) и иные сооружения.

Допустимые расстояния между садовыми домиками, расположенными на земельных участках смежных землепользователей, а также решения о размещении хозяйственных построек и иных сооружений от границ земельных участков смежных землепользователей и их состав должны приниматься членами товарищества исходя из соблюдения требований пожарной безопасности, законодательства в области охраны окружающей среды и целевого назначения земельного участка с соблюдением следующих минимальных параметров:

расстояние от отдельно стоящего садового домика до границ смежного земельного участка должно составлять не менее 3 метров;

расстояние от хозяйственных построек и иных сооружений до границ смежного земельного участка должно составлять не менее 1 метра.

Размещение объектов общего пользования товарищества на земельных участках общего пользования должно осуществляться товариществом с учетом требований пожарной безопасности, законодательства в области охраны окружающей среды.

13. Посадка насаждений (деревьев, кустарников) от границ смежных земельных участков осуществляется на расстоянии:

высокорослых (достигающих во взрослом состоянии высоты более 3 метров) – не менее 3 метров;

среднерослых (достигающих во взрослом состоянии высоты до 3 метров) – не менее 2 метров;

низкорослых (достигающих во взрослом состоянии высоты до 2 метров) – не менее 1 метра.

В зоне 1 метра до границы земельного участка разрешается размещение газона и (или) цветочных растений высотой не более 1 метра.

14. Территория товарищества должна быть огорожена.

На территории товарищества допускается установка:

по границам общих территорий товарищества ограждений высотой не более 2 метров светопрозрачностью от 0 до 100 процентов по всей высоте ограждения;

по границам земельных участков членов товарищества со стороны улиц и проездов ограждений высотой не более 2 метров светопрозрачностью от 0 до 100 процентов по всей высоте ограждения;

по границам, разделяющим земельные участки членов товарищества, ограждений высотой не более 1,7 метра светопрозрачностью не менее 50 процентов по всей высоте ограждения с обеспечением доступа к трубам магистральной системы водоснабжения товарищества в местах их прохождения по границам садовых участков для эксплуатации и технического обслуживания.

15. Посадка насаждений (деревьев, кустарников) и установка ограждений, не соответствующих требованиям, указанным в части первой пункта 13 и части второй пункта 14 настоящих Типовых правил, допускаются только со стороны земельных участков других членов товарищества – землепользователей смежных земельных участков и осуществляются членами товарищества по согласованию с указанными землепользователями, выраженному в письменной форме.

Установка на земельных участках членов товарищества ограждений, требования к которым не предусмотрены в абзацах втором – четвертом части второй пункта 14 настоящих Типовых правил, допускается в случае, если такая установка разрешена правилами внутреннего распорядка товарищества.

ГЛАВА 8 ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ (ЭЛЕКТРОУСТАНОВКАМИ)

16. Размещение инженерной инфраструктуры электроснабжения (электроустановок) товарищества должно соответствовать требованиям нормативных правовых актов, в том числе обязательных для соблюдения технических нормативных правовых актов.

17. Если договор электроснабжения заключен между товариществом и государственной энергоснабжающей организацией:

17.1. расчеты за потребляемую электрическую энергию осуществляются товариществом на основании показаний средства группового расчетного учета электрической энергии, установленного на границе балансовой принадлежности электрических сетей с государственной энергоснабжающей организацией, в порядке, определенном Правилами электроснабжения, утвержденными постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 17 октября 2011 г. № 1394.

Члены товарищества осуществляют в порядке, установленном общим собранием (собранием уполномоченных) и Правилами электроснабжения, возмещение расходов товарищества на электроснабжение садовых домиков и (или) хозяйственных построек, иных сооружений, а также объектов общего пользования товарищества, технологического расхода электрической энергии на ее транспортировку в электрической сети товарищества исходя из показаний средства группового расчетного учета электрической энергии,

установленного на границе балансовой принадлежности электрических сетей с государственной энергоснабжающей организацией;

17.2. товарищество вправе заключить с государственной энергоснабжающей организацией договор на возмездное оказание услуг (выполнение работ) по оперативному и техническому обслуживанию инженерной инфраструктуры электроснабжения (электроустановок) товарищества по перечню работ, определяемому по соглашению сторон такого договора.

Соответствующие договоры могут заключаться товариществом в том числе с иными юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями.

18. В товариществах, передавших в собственность Республики Беларусь воздушные и кабельные линии электропередачи напряжением 10 киловольт, трансформаторные подстанции напряжением 0,4/10 киловольт и иные воздушные и кабельные линии электропередачи и трансформаторные подстанции в соответствии с Положением о порядке передачи в собственность Республики Беларусь линий электропередачи и трансформаторных подстанций садоводческих товариществ:

18.1. расчеты с государственной энергоснабжающей организацией за потребляемую электрическую энергию осуществляются:

товариществами – на основании показаний средств расчетного учета электрической энергии, установленных на границе балансовой принадлежности электрических сетей с такой энергоснабжающей организацией, за электрическую энергию, потребляемую на объектах общего пользования товарищества, а также объектами наружного освещения в порядке, определенном Правилами электроснабжения;

членами товарищества – за электрическую энергию, потребляемую в садовых домиках и (или) хозяйственных постройках, иных сооружениях, в порядке, определенном Положением о порядке расчетов и внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда, а также возмещения расходов на электроэнергию, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 12 июня 2014 г. № 571, в соответствии с условиями договора электроснабжения, заключенного между членом товарищества и государственной энергоснабжающей организацией.

Возмещение расходов товарищества на электроснабжение объектов общего пользования, включая объекты наружного освещения, на межремонтное обслуживание объектов наружного освещения, а также на однократные приобретение, установку светодиодных светильников, конструкцией которых не предусмотрена замена светоизлучающего элемента (для замены несветодиодных светильников), члены товарищества осуществляют в порядке, установленном общим собранием (собранием уполномоченных);

18.2. товарищество вправе заключить с государственной энергоснабжающей организацией договор на межремонтное обслуживание объектов наружного освещения, в котором предусматриваются условия:

проведения государственной энергоснабжающей организацией на возмездной основе работ по однократным приобретению, установке светодиодных светильников, конструкцией которых не предусмотрена замена светоизлучающего элемента (для замены несветодиодных светильников);

передачи правлением товарищества заявок в государственную энергоснабжающую организацию о нарушениях в работе объектов наружного освещения, в том числе о случаях перегорания ламп и выхода из строя светодиодных светильников, конструкцией которых не предусмотрена замена светоизлучающего элемента (для замены несветодиодных светильников);

принятия и аккумуляирования государственной энергоснабжающей организацией передаваемых товариществом заявок, а также выполнения такой энергоснабжающей организацией работ по межремонтному обслуживанию объектов наружного освещения в течение не более 15 календарных дней со дня поступления первой не выполненной заявки на выполнение таких работ с учетом фактической загрузки персонала и техники, в том числе специальной, государственной энергоснабжающей организации;

составления и утверждения правлением товарищества по согласованию с государственной энергоснабжающей организацией перечня объектов наружного освещения улиц (дорог, проездов) товарищества с указанием количества светоточек (светильники, прожекторы и другое) и мест их установки с учетом проекта организации и застройки территории товарищества, а также внесения изменений в такой перечень.

По заявке товарищества в договор на межремонтное обслуживание объектов наружного освещения могут включаться в том числе услуги приобретения, замены, сбора, хранения и утилизации ламп, однократных приобретения, установки светодиодных светильников, конструкцией которых не предусмотрена замена светоизлучающего элемента (для замены не светодиодных светильников), а также организационно-технические мероприятия, необходимые для выполнения указанных работ.

19. Товариществу, членам товарищества необходимо обеспечивать беспрепятственный доступ уполномоченным представителям государственной энергоснабжающей организации и (или) органа государственного энергетического и газового надзора при предъявлении ими служебного удостоверения с фотографией к инженерной инфраструктуре электроснабжения (электрической сети), электроустановкам и приборам группового и индивидуального учета расхода электрической энергии.

ГЛАВА 9

ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ И ГАЗОИСПОЛЬЗУЮЩИМ ОБОРУДОВАНИЕМ

20. Размещение инженерной инфраструктуры газоснабжения должно соответствовать требованиям нормативных правовых актов, в том числе обязательных для соблюдения технических нормативных правовых актов.

21. Членам товарищества услуги газоснабжения, снабжения сжиженным углеводородным газом от индивидуальной баллонной установки оказываются в порядке, определенном Правилами пользования газом в быту, утвержденными постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 19 ноября 2007 г. № 1539.

22. Члены товарищества осуществляют расчеты за услуги газоснабжения, снабжения сжиженным углеводородным газом от индивидуальной баллонной установки, потребляемые в садовых домиках и (или) хозяйственных постройках, иных сооружениях, в порядке, определенном Положением о порядке расчетов и внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда, а также возмещения расходов на электроэнергию.

23. Товариществу, членам товарищества необходимо обеспечивать беспрепятственный доступ уполномоченным представителям газоснабжающей организации при предъявлении ими служебного удостоверения с фотографией к инженерной инфраструктуре газоснабжения (объектам газораспределительной системы), газоиспользующему оборудованию и приборам индивидуального учета расхода газа.

24. Строительство новой инженерной инфраструктуры газоснабжения (объектов газораспределительной системы) для газификации садовых домиков, хозяйственных построек, иных сооружений осуществляется на основании решения местного исполнительного и распорядительного органа о газификации товарищества непосредственно товариществом либо на основании решения общего собрания членов товарищества создаваемым в установленном гражданском законодательством порядке потребительским кооперативом.