

Льготы и преференции по приобретению неиспользуемого государственного имущества

№ п/п	Предоставляемые льготы и преференции	Наименование нормативно-правового акта
1	2	3
1. Продажа имущества на аукционе (конкурсе):		
<p>1.</p>	<p><u>На территории средних, малых городских поселений, сельской местности предусматривается:</u></p> <p>- возможность отчуждения находящихся в государственной собственности капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, незавершенных незаконсервированных капитальных строений без продажи права заключения договора аренды земельного участка, необходимого для обслуживания отчуждаемого имущества, если такой участок предоставляется покупателю имущества в аренду (при этом земельный участок предоставляется в аренду покупателю имущества без проведения аукциона и взимания платы за право заключения договора аренды, а многолетние насаждения, расположенные на этом земельном участке, отчуждаются ему на безвозмездной основе);</p> <p>- предоставление покупателю (по его письменному заявлению) рассрочки оплаты имущества (в том числе зданий и помещений), приобретаемого им для организации собственного производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) и их реализации, на срок, указанный в заявлении, но не более 5 лет со дня заключения договора купли-продажи, с ежемесячной индексацией платежей и соблюдением иных требований, предусмотренных законодательством о распоряжении государственным имуществом</p>	<p>Декрет Президента Республики Беларусь от 7 мая 2012 г. № 6 «О стимулировании предпринимательской деятельности на территории средних, малых городских поселений, сельской местности»</p> <p>Действие Декрета распространяется на коммерческие организации (филиалы, обособленные подразделения) и индивидуальных предпринимателей, зарегистрированных в Республике Беларусь с местом нахождения (жительства) на территории средних, малых городских поселений, сельской местности (за исключением: Гомеля, Жлобина, Мозыря, Светлогорска, Речицы) и осуществляющим на этих территориях деятельность по производству товаров (выполнению работ, оказанию услуг), в течение 7 календарных лет со дня их государственной регистрации</p> <p>(вступил в силу с 1 июля 2012 года)</p>
<p>2.</p>	<p>1. вводится запрет на установление и взимание с участника аукциона (конкурса) платы за организацию, проведение либо участие в нем;</p> <p>2. затраты на проведение аукциона (конкурса) возмещаются его организатору только победителем торгов;</p> <p>3. предусматривается возможность реализации имущества</p>	<p>Указ Президента Республики Беларусь от 5 мая 2009 г. № 232 «О некоторых вопросах проведения аукционов (конкурсов)», с изменениями внесенными Указом Президента Республики Беларусь от 23 сентября 2011 г. № 431</p>

№ п/п	Предоставляемые льготы и преференции	Наименование нормативно-правового акта
1	2	3
	<p>в случае, если аукцион (конкурс) признан несостоявшимся в связи с участием в нем только одного участника. В таком случае организатор аукциона реализует имущество этому участнику по начальной цене, увеличенной на 5%;</p> <p>4. при поступлении заявки (заявления) на участие в конкурсе от одного участника и соответствии его предложений условиям конкурса продажа предмета конкурса этому лицу производится на предложенных им условиях;</p> <p>5. доступ к информации, размещенной в глобальной компьютерной сети Интернет, будет предоставляться заинтересованным лицам без взимания платы и заключения договора</p>	
3.	<p>1. допускает участие на стороне покупателя консолидированных участников – двух и более субъектов малого предпринимательства – индивидуальных предпринимателей и (или) микроорганизаций, при продаже на аукционе находящихся в государственной собственности капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений.</p> <p>2. устанавливает порядок организации и проведения аукционов по продаже недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, одновременно с продажей земельного участка в частную собственность негосударственному юридическому лицу Республики Беларусь или права заключения договора аренды земельного участка, необходимого для обслуживания этого имущества</p>	<p>Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 г. № 462</p> <p>«О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667»</p>
4.	<p>1. Начальная цена продажи на торгах находящихся в собственности Республики Беларусь зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, машин, оборудования, транспортных средств может быть понижена, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь:</p> <p>1.1. на 20 % после первых нерезультативных либо несостоявшихся торгов, а также отказа единственного участника от приобретения предмета торгов по начальной цене, увеличенной на 5 %;</p> <p>1.2. до 50 % включительно после нерезультативных либо несостоявшихся торгов, проведенных в соответствии с пунктом 1, а также отказа единственного участника от приобретения предмета торгов по начальной цене,</p>	<p>Указ Президента Республики Беларусь от 4 июля 2012 г. № 294</p> <p>«О порядке распоряжения государственным имуществом»</p>

№ п/п	Предоставляемые льготы и преференции	Наименование нормативно-правового акта
1	2	3
	<p>увеличенной на 5 %;</p> <p>1.3. до 80 % включительно после нерезультативных либо несостоявшихся торгов, проведенных в соответствии с пунктом 1.2, а также отказа единственного участника от приобретения предмета торгов по начальной цене, увеличенной на 5 %.</p> <p>2. В случае, если торги с понижением начальной цены продажи находящихся в собственности Республики Беларусь зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, машин, оборудования, транспортных средств на 80 % были признаны нерезультативными либо несостоявшимися, а также в случае отказа единственного участника от приобретения предмета торгов по этой начальной цене, увеличенной на 5 %, указанное имущество может быть выставлено на аукцион с начальной ценой, равной одной базовой величине.</p> <p>3. При продаже находящихся в государственной собственности капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, незавершенных незаконсервированных капитальных строений на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, земельный участок для обслуживания указанного имущества предоставляется покупателю в аренду без проведения аукциона и взимания платы за право заключения договора аренды</p> <p>4. Покупатель имеет право сноса приобретенных капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, незавершенных незаконсервированных капитальных строений и строительства нового объекта для осуществления предпринимательской деятельности либо сноса отдельных объектов, входящих в состав приобретенного имущества, которые не могут быть использованы им для осуществления предпринимательской деятельности.</p>	
	<p>5. Если аукцион с начальной ценой, равной одной базовой величине, в соответствии с законодательством признан нерезультативным либо несостоявшимся либо отказался единственный участник от приобретения предмета аукциона по этой начальной цене, увеличенной на 5 процентов, капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения, иное недвижимое имущество, незаконсервированные капитальные строения могут быть проданы физическим лицам на последующих аукционах с начальной ценой,</p>	

№ п/п	Предоставляемые льготы и преференции	Наименование нормативно-правового акта
1	2	3
	равной одной базовой величине, с условием их реконструкции под жилые помещения и (или) для ведения личного подсобного хозяйства.	
2. Продажа имущества конкретному покупателю без проведения аукциона (конкурса)		
1.	<p>1. Юридические лица и индивидуальные предприниматели, не менее трех лет арендующие (использующие на основании договора безвозмездного пользования под создание рабочих мест) находящиеся в собственности Республики Беларусь капитальные строения (здания, сооружения), надлежащим образом исполняющие свои обязательства по договору аренды (безвозмездного пользования) за указанный период, в случае принятия решения об отчуждении этих капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, иного недвижимого имущества имеют право преимущественного приобретения этого имущества по рыночной стоимости с предоставлением рассрочки оплаты до пяти лет с ежемесячной индексацией платежей со дня заключения договора купли-продажи.</p> <p>Рассрочка оплаты имущества предоставляется приобретателю недвижимого имущества по его письменному заявлению при заключении договора купли-продажи.</p> <p>2. Если арендатор (ссудополучатель) произвел за счет собственных средств в установленном порядке и с письменного согласия арендодателя (ссудодателя) улучшения арендованного (переданного в безвозмездное пользование) имущества, при продаже этому арендатору (ссудополучателю) объекта аренды (безвозмездного пользования) его рыночная стоимость при ее определении уменьшается на сумму затрат, понесенных этим арендатором (ссудополучателем) на указанные улучшения, если арендатору (ссудополучателю) не возмещались указанные затраты.</p> <p>3. В случае продажи арендуемого не менее трех лет капитального строения (здания, сооружения), в том числе не зарегистрированного в установленном порядке, изолированного помещения, машино-места с нарушением преимущественного права на их приобретение юридические лица и индивидуальные предприниматели, могут в течение 90 календарных дней со дня, когда им стало известно или должно было стать известно о продаже объекта аренды (безвозмездного пользования), обратиться в суд с требованием о переводе на них прав и обязанностей покупателя соответствующих капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-</p>	Указ Президента Республики Беларусь от 4 июля 2012 г. № 294 «О порядке распоряжения государственным имуществом»

№ п/п	Предоставляемые льготы и преференции	Наименование нормативно-правового акта
1	2	3
	мест.	
3. Передача имущества в безвозмездное пользование:		
1.	<p>Устанавливает порядок предоставления юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в безвозмездное пользование под оформленные договором обязательства по созданию рабочих мест недвижимого имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь, и хозяйственных обществ, в уставных фондах которых более 50 % акций находится в собственности Республики Беларусь</p>	<p>Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 25 июня 2012 г. № 590</p> <p>«Об утверждении Положения о порядке предоставления юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в безвозмездное пользование капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей под оформленные договором обязательства по созданию рабочих мест»</p>
2.	<p>Имущество может быть передано в частную собственность для реализации инвестиционных проектов.</p> <p>Обороты по безвозмездной передаче государственного имущества не признаются объектами обложения налогом на добавленную стоимость.</p>	<p>Указ Президента Республики Беларусь от 4 июля 2012 г. № 294</p> <p>«О порядке распоряжения государственным имуществом»</p>
4. Сдача имущества в аренду:		
1.	<p>1. усовершенствован порядок определения размера арендной платы по объектам недвижимости (будет определяться с учетом базовой арендной величины);</p> <p>2. отменено государственное регулирование размера арендной платы за торговые места на рынках и в торговых центрах, находящиеся в частной собственности;</p> <p>3. установлено, что осуществление арендатором неотделимых улучшений арендованного недвижимого имущества не будет являться основанием для увеличения размера арендной платы;</p> <p>4. прописаны юридические лица, которым недвижимое имущество может предоставляться в безвозмездное пользование (без уплаты арендной платы);</p> <p>5. установлен перечень отдельных видов деятельности, осуществляемой на арендуемых площадях, категорий арендаторов и недвижимого имущества, в отношении которых, при расчете размеров арендной платы, применяются понижающие коэффициенты</p>	<p>Указ Президента Республики Беларусь от 29 марта 2012 г. № 150</p> <p>«О некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом»</p>

№ п/п	Предоставляемые льготы и преференции	Наименование нормативно-правового акта
1	2	3
2.	<p>1. установлен минимальный срок аренды (субаренды) капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, находящихся как в государственной, так и в частной собственности (три года).</p> <p>На срок менее трех лет договоры могут быть заключены только с согласия арендаторов;</p> <p>2. отменена государственная регистрация договоров аренды, субаренды недвижимого имущества и безвозмездного пользования им, вносимых в эти договоры изменений (дополнений) и расторжения таких договоров</p> <p>3. отменена необходимость уведомления территориальных организаций по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним о заключенных договорах аренды, субаренды, безвозмездного пользования</p>	<p>Декрет Президента Республики Беларусь от 19 декабря 2008 г. № 24</p> <p>«О некоторых вопросах аренды капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений» с изменениями и дополнениями, внесенными Декретом Президента Республики Беларусь от 30 августа 2011 г. № 7</p>
5. Предоставление земельных участков для строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества:		
1.	<p>1. предусматривает определение размера ежегодной арендной платы за земельные участки исходя из кадастровой стоимости с применением коэффициентов в зависимости от функционального использования (видов оценочных зон) и целевого назначения этих участков, а также порядок уплаты ежегодной арендной платы юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами;</p> <p>2. для определения размера ежегодной арендной платы установлены коэффициенты, аналогичные коэффициентам, применяемым в соответствии с Налоговым кодексом Республики Беларусь для определения размера земельного налога;</p> <p>3. сохраняются установленные действующими законодательными актами льготы по уплате арендной платы в отношении земельных участков, занятых недвижимыми материальными историко-культурными ценностями, подвергшихся радиоактивному загрязнению, предоставленных, в частности, для размещения заповедников, национальных и дендрологических парков, заказников, ботанических садов, а также в отношении отдельных категорий плательщиков;</p> <p>4. определено начало исчисления и уплаты арендной</p>	<p>Указ Президента Республики Беларусь от 1 марта 2010 г. № 101</p> <p>«О взимании арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности»</p>

№ п/п	Предоставляемые льготы и преференции	Наименование нормативно-правового акта
1	2	3
	<p>платы за земельный участок – с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия решения местного исполкома, администрации свободной экономической зоны о предоставлении земельного участка в аренду, государственной регистрации перехода права аренды на земельный участок, что приведет к единообразию порядка исчисления и уплаты платежей за землю;</p> <p>5. земельный налог на земельный участок исчисляется и уплачивается начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия решения о предоставлении участка в собственность, владение, пользование;</p> <p>6. устанавливает единые прозрачные подходы к определению и взиманию ежегодной арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности, на всей территории республики;</p> <p>7. арендная плата за земельный участок уплачивается в белорусских рублях</p>	
2.	<p>1. предусматривает предоставление юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям земельных участков под гаражи и стоянки без проведения аукциона на право заключения договоров аренды</p>	<p>Указ Президента Республики Беларусь от 21 августа 2009 г. № 427</p> <p>«Об удешевлении строительства гаражей и автомобильных стоянок»</p>
3.	<p>1. имеют право на:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предоставление в аренду земельного участка требуемого размера без проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в намечаемом месте его размещения для строительства объектов, предусмотренных инвестиционным проектом (далее – земельный участок), с оформлением необходимых документов по отводу земельного участка одновременно с выполнением работ по строительству. - удаление объектов растительного мира без осуществления компенсационных выплат стоимости удаляемых объектов растительного мира. <p>2. освобождаются от:</p> <ul style="list-style-type: none"> - внесения платы за право заключения договора аренды земельного участка, перечисляемой в республиканский или местный бюджет или фонд развития соответствующей 	<p>Декрет Президента Республики Беларусь от 6 августа 2009 г. № 10</p> <p>«О создании дополнительных условий для инвестиционной деятельности в Республике Беларусь»</p> <p>с изменениями и дополнениями</p> <p>с учетом Декрета Президента Республики Беларусь от 6 июня 2011 г. № 4</p> <p>Декрет распространяется на инвестора и (или) организацию, созданную в установленном порядке в</p>

№ п/п	Предоставляемые льготы и преференции	Наименование нормативно-правового акта
1	2	3
	<p>свободной экономической зоны;</p> <p>- земельного налога или арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности, предоставленные для строительства объектов, предусмотренных инвестиционным проектом, на период проектирования и строительства таких объектов по 31 декабря года, следующего за годом, в котором завершено строительство указанных объектов;</p> <p>- возмещения потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, вызванных изъятием земельного участка</p>	<p>Республике Беларусь этим инвестором либо с его участием, после заключения инвестиционного договора и его регистрации в Государственном реестре инвестиционных договоров с Республикой Беларусь</p> <p>при реализации инвестиционного проекта</p>
4.	<p>1. отменено проведение аукционов при предоставлении земельных участков юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества, предназначенных для производства товаров, выполнения работ, оказания услуг;</p> <p>2. необходимость проведения аукционов сохранена только для получения земельных участков в целях строительства автозаправочных станций, а также в населенных пунктах с численностью населения свыше 50 тыс. человек;</p> <p>3. может быть предоставлена рассрочка внесения платы при предоставлении земельных участков в частную собственность, а также платы за право заключения договора аренды земельных участков. Такая рассрочка может быть предоставлена на срок до 5 лет со дня приемки в эксплуатацию построенного объекта</p>	<p>Указ Президента Республики Беларусь от 6 февраля 2009 г. № 64</p> <p>«О внесении дополнений и изменений в некоторые указы Президента Республики Беларусь по вопросам строительства, изъятия и предоставления земельных участков»</p>
5.	<p>1. определен порядок обязательного формирования земельного участка при продаже недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности;</p> <p>2. упрощен порядок перехода права на земельный участок в случае перехода права на расположенное на нем капитальное строение (здание, сооружение), в т.ч. не завершенное строительством законсервированное капитальное строение, к другому лицу, если при этом не изменилось целевое назначение земельного участка, вид вещного права на него, его размер и границы (без принятия решения местным исполнительным комитетом) на основании документов, представляемых для осуществления государственной регистрации перехода права на такое капитальное строение (здание, сооружение);</p> <p>3. определен перечень субъектов хозяйствования</p>	<p>Указ Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667</p> <p>«Об изъятии и предоставлении земельных участков», с изменениями и дополнениями внесенными Указом Президента Республики Беларусь от 11 ноября 2011 г. № 520</p>

№ п/п	Предоставляемые льготы и преференции	Наименование нормативно-правового акта
1	2	3
	<p>которым земельные участки предоставляются без проведения аукциона;</p> <p>4. определена возможность передачи земельного участка из государственной собственности в частную собственность граждан РБ и негосударственных юридических лиц по его кадастровой стоимости;</p> <p>5. снят запрет на изменение целевого назначения земельного участка предоставленного гражданину РБ для ведения личного подсобного хозяйства;</p> <p>6. определена возможность получения рассрочки внесения платы за право заключения договора аренды земельного участка при принятии решения о предоставлении земельного участка в аренду для строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества, в т.ч. по результатам аукциона;</p> <p>7. установлено, что продажа недвижимого имущества (капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений), незавершенных незаконсервированных капитальных строений, находящихся в государственной собственности, в том числе путем проведения аукциона, осуществляется одновременно с продажей в частную собственность земельного участка, необходимого для обслуживания этого имущества, или продажей права заключения договора аренды такого земельного участка (если продажа такого имущества, расположенного на земельном участке, находящемся в постоянном или временном пользовании, осуществляется без проведения аукциона, земельный участок изымается и предоставляется покупателю этого имущества без проведения аукциона в частную собственность по его кадастровой стоимости или в аренду)</p> <p>8. предоставляется право передавать в залог капитальные строения, расположенные на арендованном земельном участке, независимо от внесения платы за право заключения договора аренды земельного участка;</p> <p>9. расширен перечень случаев предоставления земельных участков без проведения аукционов (для строительства и обслуживания фирменных магазинов в населенных пунктах с численностью населения не более 50 тыс. человек, для реализации концессионных договоров, для добычи стратегических полезных ископаемых, полезных ископаемых ограниченного распространения, строительства</p>	

№ п/п	Предоставляемые льготы и преференции	Наименование нормативно-правового акта
1	2	3
	<p>объектов необходимых для их переработки и хранения, а также для реконструкции существующих объектов);</p> <p>10. в случае предоставления земельного участка в частную собственность или в аренду для строительства и обслуживания капитальных строений (зданий сооружений), обслуживания приобретенного недвижимого имущества, находившегося в государственной собственности, в том числе по результатам аукционов, предусматривается возможность получения рассрочки на срок не превышающий 5 лет со дня приемки в эксплуатацию в установленном порядке законченного строительством объекта, очереди, пускового комплекса или со дня приобретения недвижимого имущества, находившегося в госсобственности</p>	
6. Продажа предприятий как имущественных комплексов:		
	<p>1. установлены более простые критерии определения убыточной государственной организации – исключено понятие «устойчивой неплатежеспособности» при оставшемся «отрицательный финансовый результат от реализации продукции, товаров (работ, услуг) в течение последних трех и более лет»;</p> <p>2. предоставлены в части задолженности убыточной государственной организации:</p> <p>на 3 года отсрочка погашения задолженности по:</p> <p>- уплате налогов, сборов (пошлин) в республиканский бюджет (кроме платежей в Фонд социальной защиты населения Министерства труда и социальной защиты), по таможенным платежам, взимаемым в соответствии с таможенным законодательством;</p> <p>1. - возврату бюджетных займов, включая проценты за пользование ими, и бюджетных ссуд;</p> <p>на 3 года (с погашением ежемесячно равными долями) рассрочка по налогам, сборам (пошлинам) в республиканский бюджет (кроме платежей в Фонд социальной защиты населения Министерства труда и социальной защиты) по окончании срока действия отсрочки;</p> <p>на шесть месяцев (с погашением ежемесячно равными долями) рассрочка по таможенным платежам по окончании срока действия отсрочки;</p> <p>на 2 года (с погашением ежемесячно равными долями) рассрочка задолженности по обязательным платежам в</p>	<p>Указ Президента Республики Беларусь от 25 февраля 2008 г. № 113</p> <p>«О порядке и условиях продажи юридическим лицам предприятий как имущественных комплексов убыточных государственных организаций»</p> <p>Действие пункта 2 Указа не распространяется на покупателей, приобретших имущественные комплексы убыточных государственных сельскохозяйственных организаций до 31 декабря 2010 г.</p>

№ п/п	Предоставляемые льготы и преференции	Наименование нормативно-правового акта
1	2	3
	Фонд социальной защиты населения Министерства труда и социальной защиты при условии уплаты организациями-покупателями текущих платежей в указанный Фонд	
2.	Решение об отчуждении на возмездной основе находящихся в государственной собственности предприятий, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке, может приниматься без наличия документов, удостоверяющих государственную регистрацию прав на данное предприятие.	Указ Президента Республики Беларусь от 4 июля 2012 г. № 294 «О порядке распоряжения государственным имуществом»