

Алгоритм действий субъекта хозяйствования при приобретении имущества путем передачи в безвозмездное пользование под оформленные договором обязательства по созданию рабочих мест

В соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 29.03.2012 № 150

Обращение к собственнику имущества

Принятие решения собственником о предоставлении в безвозмездное пользование имущества на определенный срок под оформленные договором обязательства по созданию рабочих мест (*Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 25.06.2012 г. № 590, решение областного Совета депутатов от 18.06.2019 г. № 103*)

Заключение договора безвозмездного пользования имуществом с условиями по:

- количеству создаваемых рабочих мест;
- сроку создания рабочих мест;
- обязанности по сохранению в течение срока действия договора действующих рабочих мест, созданных до заключения договора собственником имущества

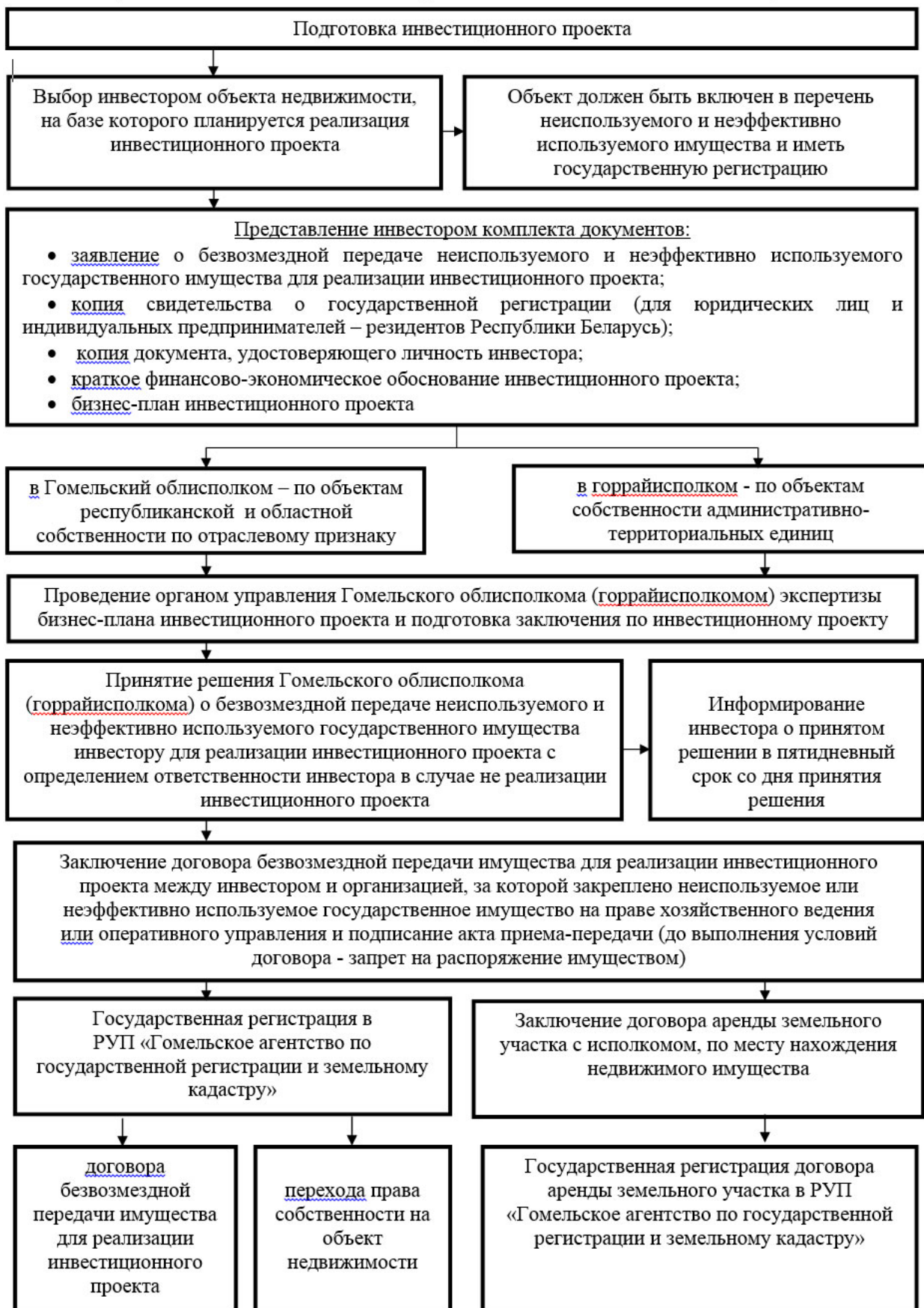
Ссудополучатель возмещает начисленную амортизацию, налоги на недвижимость и землю, оплачивает коммунальные услуги. После окончания срока, указанного в договоре, имущество возвращается балансодержателю (договор может быть продлен на тот же срок, при условии сохранения созданных рабочих мест)

Невыполнение условий договора является основанием для его досрочного расторжения и возмещения балансодержателю суммы арендной платы за весь период пользования имуществом с процентами

В соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 10.05.2019 № 169

Ссудополучатель, не менее 3-х лет использующий на основании договора безвозмездного пользования под оформленные договором обязательства по созданию рабочих мест имущество, надлежащим образом исполняющий свои обязанности по договору, в случае принятия решения о его отчуждении, имеет преимущественное право приобретения такого имущества без проведения торгов по рыночной стоимости с предоставлением рассрочки оплаты до пяти лет с ежемесячной индексацией платежей со дня заключения договора купли-продажи

Алгоритм действий субъектов хозяйствования при приобретении неиспользуемого и неэффективно используемого имущества путем безвозмездной передачи в собственность для реализации инвестиционного проекта



СПОСОБЫ ОТЧУЖДЕНИЯ ИМУЩЕСТВА ИНВЕСТОРУ

ПРОДАЖА

НА АУКЦИОНЕ *Указ № 169 от 10.05.2019,
Решение обл. Совета депутатов № 103 от 18.06.2019*

БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

Уровень принятия решения о продаже

Республиканская собственность

Совет Министров РБ – стоимость объекта свыше 10 тыс. базовых величин.

Государственные органы и организации, подчиненные Правительству и Президенту РБ – стоимость объекта менее 10 тыс. базовых величин

Коммунальная собственность

независимо от стоимости – Гомельский облисполком (собственность Гомельской области) либо горрайисполком (собственность административно-территориальной единицы)

*Арендаторам (ссудополучателям), арендующим (использующим по договору безвозмездного пользования под создание рабочих мест) имущество не менее 3 лет по рыночной стоимости, с рассрочкой платежа на 5 лет.
Указ № 677 от 16.11.2006,
Указ № 169 от 10.05.2019,
Решение обл. Совета депутатов № 103 от 18.06.2019*

Начальная цена продажи определяется по его оценочной стоимости

Начальная цена продажи зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений может быть понижена, если иное не установлено Президентом РБ

до 50% после первых нерезультативных либо несостоявшихся торгов, а также отказа*

до 80% включительно после торгов, проведенных с понижением на 50 %, а также отказа*

одна базовая величина (если торги с понижением начальной цены продажи на 80% признаны нерезультативными либо несостоявшимися, а также в случае отказа)**

БЕЗВОЗМЕЗДНАЯ ПЕРЕДАЧА В СОБСТВЕННОСТЬ

Для реализации инвестиционного проекта

*Указ № 169 от 10.05.2019,
Решение обл. Совета депутатов № 103 от 18.06.2019*

При наличии инвестиционного проекта передается в собственность, с установлением условий и возвратом в государственную собственность в случае их неисполнения

ПЕРЕДАЧА В БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ

Под создание рабочих мест

*Указ № 150 от 29.03.2012
Имущество предоставляется в безвозмездное пользование на **определенный срок** под обязательства по созданию рабочих мест. **После окончания** срока, указанного в договоре, **имущество возвращается балансодержателю*****
Постановление Совета Министров РБ № 590 от 25.06.2012, Решение обл. Совета депутатов № 103 от 18.06.2019
По истечении 3-х лет имущество может быть выкуплено в **собственность по рыночной стоимости*******

* – отказ единственного участника от приобретения предмета торгов по начальной цене, увеличенной на 5%

** - если объект расположен не в городе Гомеле, то возможна его продажа сразу за базовую величину

***- договор может быть продлен на тот же срок, при условии сохранения созданных рабочих мест

**** - может предоставляться рассрочка оплаты до 5 лет с ежемесячной индексацией платежей |