

Совет Министров  
Республики Беларусь

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

2021 г. №

г. Минск

О некоторых мерах по реализации  
Указа Президента Республики  
Беларусь от 24 марта 2021 г.  
№ 116

Во исполнение части первой пункта 36 Указа Президента Республики Беларусь от 24 марта 2021 г. № 116 "Об отчуждении жилых домов в сельской местности и совершенствовании работы с пустующими домами" Совет Министров Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить, что для целей настоящего постановления термины используются в значениях, установленных Указом Президента Республики Беларусь от 24 марта 2021 г. № 116 "Об отчуждении жилых домов в сельской местности и совершенствовании работы с пустующими домами".

2. Утвердить:

Положение о порядке отчуждения гражданами эксплуатируемых жилых домов (прилагается);

Положение о порядке создания и деятельности комиссии по обследованию состояния жилых домов, расположенных на территории соответствующих административно-территориальных единиц, районов в городах (прилагается);

Положение о порядке работы местных исполнительных и распорядительных органов с пустующими жилыми домами (прилагается);

Положение о порядке формирования, актуализации реестров пустующих жилых домов, составе включаемых в них сведений, а также порядке пользования документированной информацией из них (прилагается);

Положение о порядке продажи без проведения аукционов пустующих жилых домов, организации и проведения аукционов по их продаже, в том числе путем проведения электронных торгов, и определении юридических лиц, уполномоченных на их проведение (прилагается);

Положение о порядке возмещения стоимости пустующего жилого дома (прилагается).

2. Внести изменения в постановления Совета Министров Республики Беларусь согласно приложению.

3. Признать утратившим силу постановление Совета Министров Республики Беларусь от 6 декабря 2018 г. № 878 "О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 4 сентября 2018 г. № 357".

4. Настоящее постановление вступает в силу с 27 сентября 2021 г., а в части, касающейся работы с государственным информационным ресурсом "Единый реестр пустующих домов" – с 1 января 2023 г.

Премьер-министр  
Республики Беларусь

Приложение к  
постановлению Совета  
Министров Республики  
Беларусь  
\_\_\_\_.\_\_\_\_.2021 № \_\_\_\_

**ПЕРЕЧЕНЬ  
изменений, вносимых в  
постановления Совета Министров  
Республики Беларусь**

1. Часть первую подпункта 4.41 пункта 4 Положения о Государственном комитете по имуществу Республики Беларусь, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 29 июля 2006 г. № 958, дополнить словами "а также координирует работу местных исполнительных и распорядительных органов по формированию и актуализации государственного информационного ресурса "Единый реестр пустующих домов".

2. Пункт 3 Положения о порядке подготовки и выдачи разрешительной документации на строительство объектов, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 20 февраля 2007 г. № 223, дополнить абзацем следующего содержания:

"снос пустующего жилого дома не выше двух этажей и (или) хозяйственных построек, являющихся его принадлежностями."

3. В едином перечне административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, утвержденном постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 17 февраля 2012 г. № 156:

в графе "Перечень документов и (или) сведений, представляемых заинтересованными лицами в уполномоченный орган для осуществления административной процедуры" пункта 3.1<sup>1</sup>:

абзац третий после слов "подтверждающий право собственности, право хозяйственного ведения или оперативного управления на помещение, дом, постройку" дополнить словами "(за исключением находящихся в аварийном состоянии или грозящих обвалом, разрушенных и не зарегистрированных в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним)";

после абзаца третьего дополнить графу абзацем следующего содержания:

"документ, подтверждающий принадлежность помещения, дома, постройки на праве собственности или ином законном основании (договор, судебное постановление, иной документ, подтверждающий такое право или основание), праве хозяйственного ведения или оперативного управления – в случае, если помещение, дом, постройка не

зарегистрированы в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним“;

в пункте 8.1:

в графе ”Перечень документов и (или) сведений, представляемых заинтересованными лицами в уполномоченный орган для осуществления административной процедуры“ подпункта 8.1.4:

абзац второй после слов ”технический паспорт“ дополнить словами ”либо ведомость технических характеристик на жилое помещение“;

после абзаца второго дополнить графу абзацем следующего содержания:

”документ, подтверждающий принадлежность жилого помещения на праве собственности или ином законном основании (договор, судебное постановление, иной документ, подтверждающий такое право или основание), – в случае, если жилое помещение не зарегистрировано в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним“;

в графе ”Перечень документов и (или) сведений, представляемых заинтересованными лицами в уполномоченный орган для осуществления административной процедуры“ подпункта 8.1.7:

абзац второй после слов ”технический паспорт“ дополнить словами ”либо ведомость технических характеристик на жилое помещение“;

после абзаца второго дополнить графу абзацем следующего содержания:

”документ, подтверждающий принадлежность жилого помещения на праве собственности или ином законном основании (договор, судебное постановление, иной документ, подтверждающий такое право или основание), – в случае, если жилое помещение не зарегистрировано в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним“;

в пункте 17.1:

из абзаца седьмого графы ”Перечень документов и (или) сведений, представляемых заинтересованными лицами в уполномоченный орган для осуществления административной процедуры“ слова ”или ветхого“ и ”или ветхий“ исключить;

абзац восьмой графы ”Перечень документов и (или) сведений, представляемых заинтересованными лицами в уполномоченный орган для осуществления административной процедуры“ исключить;

в пункте 17.2:

из абзаца двенадцатого графы ”Перечень документов и (или) сведений, представляемых заинтересованными лицами в уполномоченный орган для осуществления административной процедуры“ слова ”или ветхого“ и ”или ветхий“ исключить;

абзац тринадцатый графы ”Перечень документов и (или) сведений, представляемых заинтересованными лицами в уполномоченный орган для осуществления административной процедуры“ исключить;

в пункте 17.4:

из абзаца седьмого графы ”Перечень документов и (или) сведений, представляемых заинтересованными лицами в уполномоченный орган для осуществления административной процедуры“ слова ”или ветхого“ и ”или ветхий“ исключить;

абзац восьмой графы ”Перечень документов и (или) сведений, представляемых заинтересованными лицами в уполномоченный орган для осуществления административной процедуры“ исключить;

в пункте 17.28:

из графы ”Наименование административной процедуры“ слова ”либо ветхого дома, изъятого у собственника путем его выкупа административно-территориальной единицей или передачи местному исполнительному комитету для продажи на аукционе или без его проведения,“ исключить;

из абзаца седьмого слова слова ”или ветхого“ исключить;

абзац девятый исключить;

из абзаца десятого слова слова ”или ветхого“ исключить;

абзац одиннадцатый исключить;

из абзаца двенадцатого слова ”или ветхого“ и ”или ветхий“ исключить;

из абзаца тринадцатого слова ”или ветхого“ и ”или ветхий“ исключить;

в пункте 17.29:

графу ”Наименование административной процедуры“ изложить в следующей редакции:

”17.29. Государственная регистрация создания многоквартирного, блокированного жилого дома с хозяйственными и иными постройками или без них, квартиры в блокированном жилом доме, находящихся в сельской местности <45>, эксплуатируемых до 8 мая 2003 г. и отчужденных (доля в праве собственности на которые отчуждена) по договору купли-продажи, или мены, или дарения, если сведения о таких доме, квартире внесены в похозяйственную книгу сельского (поселкового) исполнительного комитета до 8 мая 2003 г. либо такие дом, квартира возведены на земельном участке, предоставленном в соответствии с законодательством об охране и использовании земель, но сведения о них не внесены в похозяйственную книгу сельского (поселкового) исполнительного комитета (далее для целей настоящего подпункта – жилой дом), или возникновения права либо ограничения (обременения) права на них“;

в графе ”Перечень документов и (или) сведений, представляемых заинтересованными лицами в уполномоченный орган для осуществления административной процедуры“:

абзац седьмой изложить в следующей редакции:

”договор купли-продажи, или мены, или дарения жилого дома, зарегистрированный местным исполнительным и распорядительным органом по месту нахождения жилого дома (если жилой дом расположен на земельном участке, принадлежащем лицу, осуществившему отчуждение жилого дома, на праве пожизненного наследуемого владения или аренды) – в случае государственной регистрации возникновения права либо ограничения (обременения) права на жилой дом“;

после абзаца седьмого дополнить графу абзацем следующего содержания:

”документ, подтверждающий передачу жилого дома, – в случае осуществления государственной регистрации возникновения права собственности на жилой дом“;

дополнить единый перечень подстрочным примечанием ”<45>“ следующего содержания:

” <45> Под сельской местностью понимается территория:

сельсоветов, поселков городского типа и городов районного подчинения, являющихся административно-территориальными единицами;

поселков городского типа и городов районного подчинения, являющихся территориальными единицами;

иных населенных пунктов, не являющихся административно-территориальными единицами, входящая вместе с другими территориями в пространственные пределы сельсоветов. “.

4. В перечне документов и (или) сведений, самостоятельно запрашиваемых местными исполнительными и распорядительными органами при осуществлении административных процедур по заявлениям граждан, установленном постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18 сентября 2020 г. № 541:

графу ”Наименование административной процедуры“ пункта 35 изложить в следующей редакции:

”35. Регистрация договоров купли-продажи, мены, дарения находящихся в сельской местности и эксплуатируемых до 8 мая 2003 г. многоквартирного, блокированного жилого дома с хозяйственными и иными постройками или без них, квартиры в блокированном жилом доме (доли в праве собственности на них), не зарегистрированных в территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним“;

дополнить перечень пунктами следующего содержания:

<p>”Выдача справки, подтверждающей внесение в похозяйственную книгу сельского (поселкового) исполнительного комитета до 8 мая 2003 г. сведений об одноквартирном, блокированном жилом доме с хозяйственными и иными постройками или без них, квартире в блокированном жилом доме, эксплуатируемых до 8 мая 2003 г.</p>	<p>пункт 22.24<sup>1</sup></p>	<p>справка о месте жительства и составе семьи или копия лицевого счета</p> <p>справка об отсутствии в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним сведений в отношении недвижимого имущества</p>
<p>Выдача справки, подтверждающей эксплуатацию до 8 мая 2003 г. одноквартирного, блокированного жилого дома с хозяйственными и иными постройками или без них, квартиры в блокированном жилом доме, расположенных в сельской местности и возведенных на земельном участке, предоставленном гражданину в соответствии с законодательством об охране и использовании земель (если такие дом, квартира не внесены в похозяйственную книгу сельского (поселкового) исполнительного комитета)</p>	<p>пункт 22.24<sup>2</sup></p>	<p>справка о месте жительства и составе семьи или копия лицевого счета</p> <p>справка об отсутствии в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним сведений в отношении недвижимого имущества.</p>

5. В постановлении Совета Министров Республики Беларусь от 20 ноября 2020 г. № 667 ”О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 18 мая 2020 г. № 168“:

название постановления изложить в следующей редакции: ” О мерах по реализации указов Президента Республики Беларусь от 18 мая 2020 г. № 168“ и от 24 марта 2021 г. № 116“;

преамбулу после слова ”имущества““ дополнить словами ”и пункта 36 Указа Президента Республики Беларусь от 24 марта 2021 г. № 116 ”Об отчуждении жилых домов в сельской местности и совершенствовании работы с пустующими домами“;

пункт 1 дополнить частью следующего содержания:

”Положение о порядке формирования и актуализации государственного информационного ресурса ”Единый реестр пустующих домов“ (прилагается)“;

в Положении о порядке использования государственной

информационной системы "Единый реестр имущества", утвержденном этим постановлением:

в пункте 2:

слово "Указом" заменить словом "указами";

после слов "№ 168" дополнить словами "и от 24 марта 2021 г. № 116,";

пункт 3 после абзаца второго дополнить абзацем следующего содержания:

"государственный информационный ресурс "Единый реестр пустующих домов" (далее – Единый реестр пустующих домов);";

в пункте 4:

абзац второй после слова "имущества" дополнить словами "и Единый реестр пустующих домов";

абзац четвертый после слова "имущества" дополнить словами "и Единого реестра пустующих домов";

в пункте 5:

абзац второй после слов "имущества" и "имущества)" дополнить соответственно словами ", а также Единого реестра пустующих домов" и "Единому реестру пустующих домов);";

абзац третий пункта 5 изложить в следующей редакции:

"в случаях, предусмотренными Положением о порядке формирования и актуализации государственного информационного ресурса "Единый реестр имущества", Положением о порядке формирования и актуализации государственного информационного ресурса "Единый реестр пустующих домов", утвержденными постановлением, утвердившим настоящие Положения;

часть первую пункта 6:

после слова "имущества" дополнить словами "и Положением о порядке формирования и актуализации государственного информационного ресурса "Единый реестр пустующих домов";";

слова "утвержденным постановлением, утвердившим настоящее Положение" заменить словами "утвержденными постановлением, утвердившим настоящие Положения";

в пункте 7:

подпункт 7.4 изложить в следующей редакции:

"7.4. синхронизацию данных с иными государственными информационными системами и государственными информационными ресурсами, в том числе в целях сверки данных о юридических, физических лицах, имуществе, вносимых в Единый реестр имущества и Единый реестр пустующих домов, а также данных о недвижимых материальных историко-культурных ценностях, включенных в Государственный список историко-культурных ценностей



Республики Беларусь;“;

в подпункте 7.7:

абзац четвертый дополнить словами ”, а данных Единого реестра пустующих домов также в соответствии с требованиями местных исполнительных и распорядительных органов“;

абзац пятый после слова ”имущества“ дополнить словами ”, Единого реестра пустующим домов“;

в Положении о порядке формирования и актуализации государственного информационного ресурса ”Единый реестр имущества“, утвержденном этим постановлением:

в пункте 6:

абзац второй изложить в следующей редакции:

”о государственном имуществе и фактическом состоянии его использования согласно приложению 1, о государственных юридических лицах и юридических лицах, которые являются балансодержателями государственного имущества, в том числе землепользователями, согласно приложению 2;“;

абзац четвертый изложить в следующей редакции:

”об имуществе, находящемся в собственности хозяйственных обществ с участием государства, и фактическом состоянии его использования согласно приложению 4, о хозяйственных обществах с участием государства включая тех, которые являются балансодержателями имущества, в том числе землепользователями, согласно приложению 2;“;

в пункте 9:

после абзаца первого подпункт 9.2 дополнить пункт абзацем следующего содержания:

”в приложении 1, об имуществе, указанном в пунктах 14 и 15;“;

дополнить пункт подпунктом 9.6 следующего содержания:

”9.6. юридическими лицами, созданными в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 23 декабря 2019 г. № 475 ”Об обеспечении деятельности бюджетных организаций“, по бюджетным организациям в отношении сведений, указанных в приложении 1 и приложении 2 (за исключением сведений, включенных комитетами государственного имущества, согласно приложению 7)“;

в части первой пункта 10 слово ”пяти“ заменить цифрами ”15“;

пункт 11 дополнить частью следующего содержания:

”балансодержателями – в отношении сведений об объектах государственного недвижимого имущества, предлагаемых к продаже, передаче на возмездной и безвозмездной основе, а также сдаче в аренду (передаче в безвозмездное пользование).\*“;

в пункте 13:

часть первую изложить в следующей редакции:

”Актуализация сведений, содержащихся в Едином реестре имущества, в том числе их исключение и включение, осуществляется юридическими лицами, обеспечивающими включение этих сведений в Единый реестр имущества, в течение 15 рабочих дней с момента постановки на бухгалтерский учет, подтверждения факта изменения соответствующих сведений об имуществе, а также изменения сведений о юридическом лице, если иное не предусмотрено настоящим Положением.“;

абзац второй части третьей после слова ”передачи,“ дополнить словом ”ссуды,“;

в приложении 9 к настоящему Положению:

пункт 14 после слов ”Сведения об уставном фонде субъекта Единого реестра имущества“ дополнить словами ”(заполняется хозяйственными обществами)“;

в пункте 16 слова ”Сведения о количестве объектов недвижимого имущества, в том числе не завершённых строительством объектов“ дополнить словами ”, по состоянию на 1 января 20\_\_ года, котором предоставляются сведения“;

в пункте 17:

после слов ”Информация об использовании зданий, сооружений, изолированных помещений, находящихся в государственной собственности (в том числе переданных по договору ссуды)“ дополнить пункт словами ”на основании данных, внесённых в Единый реестр имущества, согласно абзацу первому пункта 14 Положения“;

наименование графы ”На 1 января отчетного года“ заменить на ”На 1 января 20\_\_ года, в котором предоставляются сведения“.

в пункте 18 наименование графы ”На 1 января отчетного года“ заменить на ”На 1 января 20\_\_ года, в котором предоставляются сведения“.

УТВЕРЖДЕНО  
Постановление  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
20.11.2020 № 667 (в  
редакции  
постановления Совета  
Министров  
Республики Беларусь  
. .2020 № \_\_\_\_

**ПОЛОЖЕНИЕ  
о порядке формирования и  
актуализации государственного  
информационного ресурса  
"Единый реестр пустующих  
домов"**

**ГЛАВА 1  
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящим Положением определяется порядок формирования, актуализации государственного информационного ресурса "Единый реестр пустующих домов" (далее – Единый реестр пустующих домов), состав включаемых в него сведений, а также порядок использования информацией из него.

2. Для учета и сокращения количества пустующих жилых домов местные администрации районов в городах\*, районные исполнительные комитеты либо по их поручению городские (городов районного подчинения), сельские, поселковые исполнительные комитеты (далее, если не предусмотрено иное, – местный исполнительный и распорядительный орган) с 1 января 2023 г. формируют Единый реестр пустующих домов.

Единый реестр пустующих домов содержит сведения, согласно приложению к настоящему Положению.

3. Ведение Единого реестра пустующих домов осуществляется на принципах:

достоверности содержащихся в нем сведений;  
информационного взаимодействия с другими государственными информационными системами и государственными информационными ресурсами;

автоматизации формирования Единого реестра пустующих домов.

4. Единый реестр пустующих домов формируется и актуализируется в виде электронной базы данных посредством включения необходимых сведений в порядке, установленном настоящим Положением.

---

\* При отсутствии в городе областного подчинения местных администраций районов – городской исполнительный комитет.

Включение местными исполнительными и распорядительными органами сведений в Единый реестр пустующих домов, их актуализация в соответствии настоящим Положением могут осуществляться посредством общегосударственной автоматизированной информационной системы (далее – ОАИС), если соответствующие сервисы реализованы в рамках интеграции Единого реестра пустующих домов с ОАИС.

Информационное взаимодействие Единого реестра пустующих домов с другими государственными информационными ресурсами (системами), за исключением ресурсов (систем), владельцем которых является Государственный комитет по имуществу, в автоматическом и (или) автоматизированном режимах, которое необходимо для его формирования и актуализации, с 1 января 2023 г. реализуется посредством ОАИС.

Формирование и актуализация Единого реестра пустующих домов возможны путем синхронизации с локальными автоматизированными системами местных исполнительных и распорядительных органов при экономической целесообразности такой синхронизации.

## **ГЛАВА 2**

### **ФОРМИРОВАНИЕ И АКТУАЛИЗАЦИЯ СВЕДЕНИЙ, СОДЕРЖАЩИХСЯ В ЕДИНОМ РЕЕСТРЕ ПУСТУЮЩИХ ДОМОВ**

5. Местный исполнительный и распорядительный орган направляет научно-производственному государственному республиканскому унитарному предприятию ”Национальное кадастровое агентство“ (далее – ГУП ”Национальное кадастровое агентство“) заявку на предоставление параметров доступа.

ГУП ”Национальное кадастровое агентство“ в течение двух рабочих дней направляет параметры доступа.

При необходимости аннулирования параметров доступа местный исполнительный и распорядительный орган направляет сведения в ГУП ”Национальное кадастровое агентство“ для аннулирования параметров доступа.

ГУП ”Национальное кадастровое агентство“ в течение двух рабочих дней аннулирует параметры доступа.

6. Информация в отношении жилого дома, квартиры в блокированном жилом доме (далее, если не предусмотрено иное, – жилой дом), земельного участка, на котором он расположен, и лиц, имеющих право владения и пользования жилым домом, вносится в Единый реестр пустующих домов, согласно заключению комиссии по обследованию состояния жилых домов, расположенных на территории соответствующих административно-территориальных единиц, районов в городах не позднее

пятнадцати рабочих дней после проведения такой комиссии.

7. Запись о каждом жилом доме, включаемом в Единый реестр пустующих домов вносится в хронологическом порядке.

8. Уполномоченное лицо местного исполнительного и распорядительного органа, вносящее записи в Единый реестр пустующих домов, несет ответственность за достоверность внесенных в него сведений в соответствии с законодательством.

9. Сведения из Единого реестра пустующих домов, за исключением персональных данных и иной информации, распространение и (или) предоставление которой ограничено, не позднее трех рабочих дней со дня их внесения в Единый реестр пустующих домов подлежат размещению местными исполнительными и распорядительными органами в открытом доступе на своих официальных сайтах в глобальной компьютерной сети Интернет.

В случае внесения в указанные в части первой настоящего пункта сведения исправлений не позднее пяти рабочих дней со дня их внесения информация, размещенная на официальном сайте местного исполнительного и распорядительного органа в глобальной компьютерной сети Интернет, подлежит уточнению.

10. Документы, на основании которых внесены сведения в Единый реестр пустующих домов, хранятся в учетном деле соответствующего пустующего жилого дома.

11. Актуализация сведений, содержащихся в Едином реестре пустующих домов, в том числе их исключение, осуществляется уполномоченным лицом местного исполнительного и распорядительного органа не позднее пятнадцати рабочих дней после возникновения оснований для внесения соответствующих записей.

12. Основаниями для исключения сведений из Единого реестра пустующих домов являются:

подача правообладателем уведомления о намерении использовать жилой дом для проживания, а также принятие мер по приведению жилого дома и земельного участка, на котором он расположен, в состояние, пригодное для использования их по назначению (целевому назначению), в том числе путем осуществления реконструкции либо капитального ремонта жилого дома;

правообладателем произведено отчуждение пустующего жилого дома до подачи в суд заявления;

принятие решения об оставлении пустующего жилого дома в собственности соответствующей административно-территориальной единицы с закреплением либо без закрепления его за коммунальным юридическим лицом;

продажа пустующего жилого дома на аукционе, в том числе путем

проведения электронных торгов;  
продажа пустующего жилого дома без проведения аукциона;  
снос пустующего жилого дома.

### **ГЛАВА 3**

## **СОПРОВОЖДЕНИЕ РАБОТЫ ПО ФОРМИРОВАНИЮ И АКТУАЛИЗАЦИИ ЕДИНОГО РЕЕСТРА ПУСТУЮЩИХ ДОМОВ, ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ДОСТУПА**

13. Государственный комитет по имуществу координирует работу местных исполнительных и распорядительных органов по формированию и актуализации Единого реестра пустующих домов.

14. Доступ к сведениям из Единого реестра пустующих домов, в том числе посредством ОАИС в случаях, определенных в настоящем Положении, предоставляется лицам, уполномоченным на проведение работ по внесению (исключению), актуализации сведений в Единый реестр пустующих домов, организационно-методологическому сопровождению внесения и актуализации информации в целях выполнения возложенных на них обязанностей.

ГУП "Национальное кадастровое агентство" обеспечивает предоставление доступа на безвозмездной основе к Единому реестру пустующих домов уполномоченным лицам местного исполнительного и распорядительного органа для:

проведения работ по внесению (исключению), актуализации сведений в Единый реестр пустующих домов;

просмотра (получения) сведений о пустующих домах;

иных функций в соответствии с законодательством.

Доступ к Единому реестру пустующих домов предоставляется также:

органам, осуществляющим оперативно-розыскную деятельность;

органам принудительного исполнения;

Комитету государственного контроля, его территориальным органам;

Национальному статистическому комитету, его территориальным органам;

организаторам аукционов;

нотариусам;

регистраторам территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

иным органам и организациям в соответствии с законодательными актами, решениями Президента Республики Беларусь, Совета Министров Республики Беларусь для получения сведений и информации,

содержащейся в Едином реестре пустующих домов, для исполнения обязанностей, возложенных на них актами законодательства.

Приложение  
к Положению о порядке  
формирования и актуализации  
государственного  
информационного ресурса  
”Единый реестр пустующих  
домов“

## СОСТАВ

сведений, включаемых  
в Единый реестр  
пустующих домов

1. Сведения о:
  - 1.1. жилым доме, соответствующем критериям пустующего, содержащиеся в акте осмотра жилого дома;
  - 1.2. поиске правообладателей жилого дома, соответствующего критериям пустующего жилого дома;
  - 1.3. направлении извещения о наличии оснований для признания жилого дома пустующим;
  - 1.4. составлении заключения о состоянии жилого дома.
  - 1.5. принятом решении о признании жилого дома пустующим и включении его в Единый реестр пустующих домов либо об отказе в признании жилого дома пустующим;
  - 1.6. направлении требования об освобождении пустующего жилого дома и земельного участка, на котором он расположен, от движимого имущества;
  - 1.7. принятом решении об отмене решения о признании жилого дома пустующим и исключении его из Единого реестра пустующих домов;
  - 1.8. принятом решении о сносе пустующего жилого дома без подачи в суд заявления о признании пустующего жилого дома бесхозяйным и передаче его в собственность административно-территориальной единицы по месту его нахождения (далее – заявление);
  - 1.9. подаче в суд заявления;
  - 1.10. принятом решении о дальнейшем использовании пустующего жилого дома.
2. Порядковый номер записи о пустующем жилом доме в соответствующем реестре.
3. Наименование объекта в соответствии с техническим паспортом.
4. Место нахождения объекта (наименование административно-территориальной единицы, района в городе, категория и наименование элемента улично-дорожной сети (проспект, улица, переулок и так далее) при наличии, номер жилого дома, номер корпуса дома и индекс номера



дома (при наличии), номер квартиры и индекс номера квартиры в блокированном жилом доме в случае включения в блокированном жилом доме).

5. Место нахождения объекта, расположенного вне населенного пункта (в придорожной полосе (контролируемой зоне) автомобильной дороги, полосе отвода железной дороги, за пределами придорожных полос (контролируемых зон) автомобильных дорог и полос отвода железных дорог и прочее).

6. Инвентарный номер жилого дома согласно единому государственному регистру недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – регистр недвижимости), а в случае включения квартиры в блокированном жилом доме – инвентарный номер такой квартиры.

7. Дата государственной регистрации создания пустующего жилого дома в регистре недвижимости, а в случае включения квартиры в блокированном жилом доме – дата государственной регистрации создания такой квартиры;

8. Общая площадь жилого дома, а в случае включения квартиры в блокированном жилом доме – площадь такой квартиры. Площадь указывается в квадратных метрах с точностью до одного знака после запятой.

9. Наружный размер жилого дома в метрах с точностью до одного знака после запятой.

10. Дата утверждения акта приемки объекта в эксплуатацию.

11. Назначение объекта недвижимого имущества в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества;

12. Материал наружных стен жилого дома, этажность (количество всех надземных этажей, в число которых входят технический, мансардный и наземный цокольный (если верх его перекрытия находится выше планировочной отметки земли на 2 м и более) этажи, чердак при определении этажности строения не учитывается), подземная этажность (количество уровней в подвале).

13. Составные части и принадлежности (в том числе хозяйственные и иные постройки), степень их износа – основное строение, его части, расположенные вне первоначального контура его капитальных наружных стен (пристройки, надстройки), хозяйственные постройки (сарай, бани, гаражи (индивидуального пользования), навесы, дворовые сооружения и иные подобные постройки, а также степень износа каждой из составных частей и принадлежностей).

14. Сведения о земельном участке (кадастровый номер земельного участка согласно регистру недвижимости; наименование вида права на земельный участок, на котором земельный участок предоставлен,

согласно данным регистра недвижимости; дата государственной регистрации создания земельного участка в регистре недвижимости; сведения о наличии ограничений (обременений) прав на земельный участок согласно данным регистра недвижимости, а также их описание; площадь земельного участка в гектарах согласно данным регистра недвижимости; целевое назначение земельного участка согласно данным регистра недвижимости).

15. Известные местному исполнительному и распорядительному органу сведения о полном наименовании юридического лица, фамилии, собственном имени, отчестве (если таковое имеется) физического лица, имеющие право владения и пользования жилым домом,

16. Предусмотренное законодательством основание для возникновения права владения и пользования жилым домом (принадлежность жилого дома на праве собственности, члены, бывшие члены семьи собственника жилого дома, которым предоставлено право владения и пользования жилым домом, наличие договора найма, договора пожизненного содержания с иждивением, завещательного отказа и иные предусмотренные законодательством основания).

17. Период времени, в течение которого лица, имеющие право владения и пользования жилым домом, не проживают в нем.

18. Наименование государства, в котором зарегистрировано юридическое лицо, или гражданство физического лица.

19. Доля в праве общей долевой собственности в виде правильной простой дроби (например, "1/2").

20. Регистрационный номер в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (для юридического лица), документ, удостоверяющий личность (для физического лица), серия (при наличии) и номер документа, удостоверяющего личность физического лица, наименование государственного органа, его выдавшего, и дата выдачи.

21. Учетный номер плательщика (для юридического лица), идентификационный номер гражданина.

22. Все известные адреса места жительства и места нахождения лица, имеющего право владения и пользования жилым домом.

23. Основание включения жилого дома в Единый реестр пустующих домов (наименование документа, дата, номер решения местного исполнительного и распорядительного органа о включении жилого дома в Единый реестр пустующих домов).

24. Дата внесения записи о пустующем жилом доме в Единый реестр пустующих домов.

25. Наименование должности, фамилия, инициалы уполномоченного лица местного исполнительного и распорядительного органа, внесшего

запись в отношении пустующего жилого дома в Единый реестр пустующих домов.

26. Дополнительные сведения по решению уполномоченного лица местного исполнительного и распорядительного органа, вносящего записи в Единый реестр пустующих домов.

27. Суть внесенных исправлений в Единый реестр пустующих домов, основание внесения исправлений и дата внесения исправлений. Данная сведения заполняется в случае внесения исправлений в Единый реестр пустующих домов.

28. Основание исключения жилого дома из Единого реестра пустующих домов (наименование, дата, номер документа, на основании которого жилой дом исключается из Единого реестра пустующих домов (решение местного исполнительного и распорядительного органа, решение суда (при наличии)).

29. Дата внесения записи о пустующем жилом доме.

УТВЕРЖДЕНО  
Постановление Совета  
Министров Республики  
Беларусь  
\_\_\_\_.\_\_\_\_.2021 № \_\_\_\_

## **ПОЛОЖЕНИЕ** **о порядке отчуждения гражданами** **эксплуатируемых жилых домов**

1. Настоящим Положением определяется порядок купли-продажи, мены, дарения (далее – отчуждение) гражданами эксплуатируемых жилых домов.

2. Договор об отчуждении эксплуатируемого жилого дома может быть заключен без оформления правоудостоверяющих документов на него, если жилой дом эксплуатировался до 8 мая 2003 г. и не являлся с указанной даты предметом договора об отчуждении, а также при соблюдении одного из следующих условий:

сведения о жилом доме внесены в похозяйственную книгу сельского (поселкового) исполнительного комитета до 8 мая 2003 г.;

жилой дом возведен на земельном участке, предоставленном в соответствии с законодательством об охране и использовании земель (вне зависимости от государственной регистрации прав на него), но сведения о жилом доме не внесены в похозяйственную книгу сельского (поселкового) исполнительного комитета до 8 мая 2003 г. (далее, если не предусмотрено иное, – жилой дом, сведения о котором не внесены в похозяйственную книгу).

Нормы настоящего Положения подлежат применению также в отношении жилых домов, указанных в части первой настоящего пункта, право собственности на которые перешло к иному лицу (лицам) после 8 мая 2003 г. на основании постановления суда, свидетельства о праве на наследство или свидетельства о праве собственности на долю (доли) в имуществе, нажитом супругами в период брака.

3. Право собственности гражданина на жилой дом подтверждается одним из следующих документов:

справкой сельского (поселкового) исполнительного комитета, подтверждающей внесение сведений о жилом доме в похозяйственную книгу сельского (поселкового) исполнительного комитета до 8 мая 2003 г.;

справкой сельского (поселкового), районного, городского (города районного подчинения), исполнительного комитета (далее, если не предусмотрено иное, – местный исполнительный комитет)

в отношении жилого дома, расположенного на территории соответствующей административно-территориальной единицы, подтверждающей эксплуатацию такого дома до 8 мая 2003 г. на земельном участке, предоставленном в соответствии с законодательством об охране и использовании земель (если такие дом, квартира не внесены в похозяйственную книгу сельского (поселкового) исполнительного комитета);

постановлением суда, свидетельством о праве на наследство или свидетельством о праве собственности на долю (доли) в имуществе, нажитом супругами в период брака – в отношении жилых домов, указанных в части второй пункта 2 настоящего Положения.

Выдача документов, предусмотренных абзацами вторым и третьим части первой настоящего пункта, осуществляется местным исполнительным комитетом в соответствии с пунктами 22.24<sup>1</sup> и 22.24<sup>2</sup> перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 26 апреля 2010 г. № 200.

4. В договоре об отчуждении жилого дома допускается указывать данные, определяющие расположение такого дома на соответствующем земельном участке, в случае, если права на такой земельный участок были зарегистрированы.

5. Договор об отчуждении жилого дома, за исключением случая, предусмотренного пунктом 6 настоящего Положения:

заключается в простой письменной форме;

подлежит регистрации в местном исполнительном комитете по месту нахождения такого дома;

считается заключенным со дня его регистрации в этом исполнительном комитете.

Типовые формы договоров об отчуждении эксплуатируемого жилого дома прилагаются.

6. Если земельный участок, на котором расположен отчуждаемый жилой дом, зарегистрирован на праве частной собственности, договор об отчуждении жилого дома и земельного участка подлежит:

нотариальному удостоверению либо удостоверению регистратором территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – организация по государственной регистрации);

государственной регистрации в организации по государственной регистрации.

Типовые формы договоров об отчуждении эксплуатируемого жилого дома и земельного участка прилагаются.

7. Заявление о регистрации (государственной регистрации) договора в случаях, предусмотренных пунктами 5 и 6 настоящего Положения, подается сторонами этого договора не позднее трех месяцев со дня подписания (нотариального удостоверения либо удостоверения регистратором организации по государственной регистрации) договора.

Государственная регистрация договора, основанных на нем прав, ограничений (обременений) прав на жилой дом и земельный участок в организации по государственной регистрации осуществляется в соответствии с законодательством о государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним с учетом особенностей, установленных Указом Президента Республики Беларусь от 24 марта 2021 г. №116 "Об отчуждении жилых домов в сельской местности и совершенствовании работы с пустующими домами".

Регистрация договора местным исполнительным комитетом осуществляется в соответствии с пунктом 1.9 перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 26 апреля 2010 г. № 200.

При обращении сторон договора за регистрацией договора в местный исполнительный комитет уполномоченное должностное лицо данного комитета:

проверяет личность каждого участника сделки и подлинность его подписи, дееспособность граждан, правоспособность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, наличие полномочий у представителей, должностных лиц юридического лица действовать от имени и в интересах других лиц;

разъясняет участникам сделки ее смысл и значение, права и обязанности сторон, принимает все возможные меры для выяснения, способны ли все лица, участвующие в сделке, понимать значение своих действий или руководить ими, не заблуждаются ли они в отношении сделки, нет ли обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения сторон сделки или стечения тяжелых обстоятельств;

в отношении жилых домов, сведения о которых внесены в похозяйственную книгу, проверяет соответствие сведений о жилом доме, содержащихся в похозяйственной книге, фактическим характеристикам этого дома, и в случае их несоответствия, за исключением случаев самовольного строительства, вносит изменения и (или) дополнения в похозяйственную книгу;

в отношении жилых домов, сведения о которых не внесены в похозяйственную книгу, проверяет законность их возведения на земельном участке, предоставленном в соответствии с законодательством об охране и использовании земель;

проверяет сведения о государственной регистрации жилого дома и земельного участка, на котором он расположен, в организации по государственной регистрации.

Предоставление государственными органами и организациями местным исполнительным комитетам информации в соответствии с частью четвертой настоящего пункта, осуществляется бесплатно.

8. В случае несоответствия указанных в договоре сведений требованиям законодательства, местный исполнительный комитет разъясняет сторонам необходимость внесения в договор соответствующих изменений. Внесение изменений в договор осуществляется сторонами договора.

Местный исполнительный комитет отказывает в регистрации договора, если:

договор не соответствует требованиям законодательства и сторонами договора не внесены в него необходимые изменения;

жилой дом, являющийся предметом договора, зарегистрирован в организации по государственной регистрации, либо земельный участок, на котором отчуждаемый жилой дом расположен, зарегистрирован на праве частной собственности;

в похозяйственной книге отсутствуют данные о жилом доме, за исключением случаев, предусмотренных абзацем третьим части первой пункта 2 настоящего Положения;

сведения о правообладателях жилого дома и земельного участка не совпадают, за исключением случаев, установленных законодательными актами;

строительство (реконструкция) жилого дома осуществлено самовольно и отсутствует решение местного исполнительного комитета о принятии самовольной постройки в эксплуатацию и ее государственной регистрации в установленном порядке;

при регистрации договора нарушаются требования настоящего Положения или иных законодательных актов.

9. Право собственности приобретателя на жилой дом возникает, а право собственности лица, отчуждающего жилой дом, прекращается с момента регистрации (государственной регистрации) договора в соответствии с пунктами 5 и 6 настоящего Положения. Последующее отчуждение жилого дома без оформления правоудостоверяющих документов на него не допускается.

С момента, указанного в части первой настоящего пункта, если иное не предусмотрено договором, у приобретателя жилого дома возникают:

риск случайной гибели или случайного повреждения отчужденного жилого дома;

права и обязанности, связанные с содержанием жилого дома;

право пользования жилым домом;

право на регистрацию по месту жительства или месту пребывания в жилом доме себя и (или) членов своей семьи;

обязанности по обязательному страхованию жилого дома в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 25 августа 2006 г. № 530 "О страховой деятельности";

иные права и обязанности собственника, за исключением совершения сделок по отчуждению приобретенных жилых домов до оформления правоудостоверяющих документов на них.

10. Приобретатель жилого дома обязан обратиться:

10.1. в местный исполнительный комитет с заявлением о предоставлении земельного участка, необходимого для строительства и обслуживания жилого дома – если права на земельный участок не были лицом, осуществившим отчуждение жилого дома, зарегистрированы либо в результате отчуждения жилого дома изменяется вид права на земельный участок;

10.2. в организацию по государственной регистрации с заявлением о государственной регистрации жилого дома, прав (ограничений) обременений прав на него и переходе права (доли в праве) на земельный участок – если земельный участок зарегистрирован за лицом, осуществившим отчуждение жилого дома, на праве пожизненного владения или аренды, и в результате отчуждения жилого дома не изменяется вид права на земельный участок.

11. Не позднее десяти рабочих дней со дня регистрации договора об отчуждении жилого дома, расположенного на земельном участке, принадлежащем лицу, произведшим отчуждение жилого дома, на праве пожизненного владения или аренды, местный исполнительный комитет направляет сведения о заключенном договоре\* в организацию по государственной регистрации по месту нахождения жилого дома для внесения в регистрационную книгу отметки о юридических фактах, в результате которых может произойти возникновение, переход, прекращение прав, ограничений (обременений) прав на жилой дом.

Отметка вносится в регистрационную книгу на земельный участок, на котором отчужденный жилой дом расположен, и действительна до осуществления государственной регистрации возникновения права собственности на жилой дом.

12. В течение пяти рабочих дней, следующих за месяцем, в котором произведена регистрация договоров об отчуждении жилых домов, сельские (поселковые), городские (городов районного подчинения)

---

\* О предмете, сторонах договора, дате регистрации договора в местном исполнительном комитете, а также моменте, с которого согласно условиям договора у приобретателя жилого дома возникает право собственности на него.



исполнительные комитеты направляют в районные исполнительные комитеты сведения обо всех зарегистрированных ими за отчетный месяц договорах (предмете, сторонах договора, дате регистрации договора в местном исполнительном комитете, моменте, с которого согласно условиям договора у приобретателя жилого дома возникает право собственности на него, иные необходимые сведения).

Ежеквартально не позднее 15-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, сведения о зарегистрированных местными исполнительными комитетами в соответствии с настоящим Положением договорах об отчуждении жилых домов предоставляются в электронном виде городскими (городов районного подчинения) исполнительными комитетами, районными исполнительными комитетами (в отношении зарегистрированных ими и сельскими (поселковыми) исполнительными комитетами) в налоговые органы по месту нахождения жилого дома.

Перечень сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с настоящим пунктом налоговым органам по месту нахождения жилого дома, порядок и форма их предоставления устанавливаются Министерством по налогам и сборам.

Приложение  
к Положению о порядке отчуждения  
гражданами эксплуатируемых  
жилых домов

Форма

Договор купли-продажи эксплуатируемого  
жилого дома

\_\_\_\_\_ (дата и место  
регистрации договора)

Мы, гражданин, \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество (если таковое имеется) физического лица),  
\_\_\_\_\_ года рождения, идентификационный (личный) номер (при  
его наличии): \_\_\_\_\_, вид и номер документа,  
удостоверяющего личность, дата его выдачи \_\_\_\_\_,  
гражданство – \_\_\_\_\_, адрес места жительства / места  
пребывания (при наличии): \_\_\_\_\_ (адрес  
места жительства указывается в соответствии с отметкой о  
регистрации по месту жительства в документе, удостоверяющем  
личность / адрес места пребывания – по свидетельству (справке) о  
регистрации по месту пребывания), именуемый(ая) в дальнейшем  
”Продавец“ с одной стороны, и гражданин,

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество (если таковое имеется) физического  
лица), \_\_\_\_\_ года рождения, идентификационный (личный) номер  
(при его наличии): \_\_\_\_\_, вид и номер документа,  
удостоверяющего личность, дата его выдачи \_\_\_\_\_,  
гражданство – \_\_\_\_\_,  
адрес места жительства / места пребывания (при  
наличии): \_\_\_\_\_ ли  
бо \_\_\_\_\_ (указывается полное  
наименование юридического лица в соответствии с учредительными  
документами), зарегистрированное в \_\_\_\_\_ (дата  
и орган регистрации, УНП), адрес места нахождения юридического  
лица: \_\_\_\_\_, в \_\_\_\_\_ лице  
\_\_\_\_\_ (должность и фамилия, имя,  
отчество (если таковое имеется) представителя юридического лица),  
идентификационный (личный) номер (при его наличии):  
\_\_\_\_\_, вид и номер документа,  
удостоверяющего личность, дата его выдачи \_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_ (устав, доверенность и т.п.), именуемый в дальнейшем "Покупатель" со второй стороны, а совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец продает, а Покупатель покупает эксплуатируемый \_\_\_\_\_ (одноквартирный, блокированный жилой дом, долю в праве собственности на него, квартиру в блокированном жилом доме) с инвентарным номером (при наличии) \_\_\_\_\_ (далее – жилой дом), расположенный по адресу: \_\_\_\_\_ (номер жилого дома – цифрами и прописью).

Жилой дом состоит из \_\_\_\_\_ (указываются составные части и принадлежности жилого дома, их количество цифрой и прописью), общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, при этом жилая площадь составляет \_\_\_\_\_ кв. м.

Сведения о жилом доме внесены в похозяйственную книгу сельского (поселкового) исполнительного комитета до 8 мая 2003 г. / Жилой дом возведен на земельном участке, предоставленном в соответствии с законодательством об охране и использовании земель (вне зависимости от государственной регистрации прав на него), но сведения о жилом доме не внесены в похозяйственную книгу сельского (поселкового) исполнительного комитета до 8 мая 2003 г. (нужное подчеркнуть).

Жилой дом расположен на земельном участке площадью \_\_\_\_\_ га.

2. Принадлежность жилого дома Продавцу на праве собственности подтверждается \_\_\_\_\_ (наименование и номер документа(ов), подтверждающего(их) право собственности, кем и когда он выдан).

Земельный \_\_\_\_\_ участок предоставлен \_\_\_\_\_ (наименование и номер документа(ов), подтверждающего(их) предоставление земельного участка).

3. Земельный участок \_\_\_\_\_ (имеет (перечислить какие) / не имеет) ограничения в использовании.

4. Земельный участок \_\_\_\_\_ (обременен (указать какие имеет обременения) / не обременен).

5. По соглашению сторон Покупатель приобретает у Продавца жилой дом за цену, которая составляет \_\_\_\_\_ (сумма цифрами и прописью) бел. руб.

Цена Жилого дома, установленная в 5 настоящего Договора, является окончательной и не подлежит изменению.

6. Покупатель произвел расчет с Продавцом до подписания настоящего Договора. Оплата будет производиться в рассрочку (нужное подчеркнуть). Условия рассрочки: \_\_\_\_\_.

7. Покупатель удовлетворен качественным состоянием жилого дома путем их внешнего и внутреннего осмотра, произведенного им перед подписанием настоящего Договора, каких-либо дефектов и недостатков, о которых Покупателю не было сообщено, им не обнаружено.

8. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора жилой дом не отчужден, не заложен, в споре, аренде, под запрещением (арестом) не состоит, права на жилой дом арендой, доверительным управлением, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременены, а также гарантирует, что до заключения настоящего Договора жилой дом не обещан в дар, свободен от прав и притязаний третьих лиц.

9. С даты подписания настоящего Договора до момента его регистрации Продавец обязуется не сдавать его в аренду, наем, безвозмездное пользование, не обременять иными правами.

Продавец обязуется произвести оплату стоимости коммунальных услуг, потребленных в связи с использованием жилого дома и земельного участка, до момента регистрации настоящего Договора.

10. Стороны настоящим подтверждают, что на момент подписания настоящего Договора в дееспособности не ограничены, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого настоящего Договора и обстоятельств его заключения, действуют добровольно, понимают значение своих действий, руководят ими; настоящий Договор не совершен вследствие тяжелых обстоятельств, не является ни для одной из Сторон кабальной сделкой.

11. Продавец на момент приобретения права собственности на жилой дом и в настоящий момент состоял(а) и состоит в зарегистрированном браке, согласие супруги(а) Продавца на заключение настоящего Договора получено.

Продавец удостоверяет, что не является лицом обязанным возмещать расходы, затраченные государством на содержание детей, находящимся на государственном обеспечении.

12. На момент заключения настоящего Договора в Жилом доме зарегистрированы:

---

*(фамилия, имя, отчество (если таковое имеется), г.р.).*

Лиц, сохраняющих право пользования отчуждаемым жилым домом, не имеется / Лица, сохраняющие право пользования отчуждаемым жилым домом имеются *(нужное подчеркнуть)*.

Лица, сохраняющие право пользования отчуждаемым жилым домом:

---

---

---

---

13. Покупатель приобретает право собственности на Жилой дом после регистрации настоящего Договора в \_\_\_\_\_ *(указать, в каком исполнительном комитете производится регистрация)*.

14. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

15. Стороны произвели передачу имущества к моменту подписания настоящего Договора.

В соответствии со ст. 527 Гражданского кодекса Республики Беларусь содержание настоящего пункта договора имеет силу передаточного акта.

Претензий к техническому состоянию жилого дома Покупатель не имеет и принимает Жилой дом в том состоянии, как оно есть на момент его осмотра и передачи.

16. Обязанность по регистрации настоящего Договора, государственной регистрации основанных на нем прав возлагается на \_\_\_\_\_ . Все расходы по государственной регистрации основанных на настоящем Договоре прав несет (несут) \_\_\_\_\_ .

17. Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр выдается Продавцу, второй экземпляр – Покупателю, третий – хранится в \_\_\_\_\_ (указать исполнительный комитет, в котором произведена регистрация Договора).

Подписи: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Форма

## Договор мены эксплуатируемого жилого дома

\_\_\_\_\_ (дата и место регистрации договора)

Мы, гражданин, \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество (если таковое имеется) физического лица), \_\_\_\_\_ года рождения, идентификационный (личный) номер (при его наличии): \_\_\_\_\_, вид и номер документа, удостоверяющего личность, дата его выдачи \_\_\_\_\_, гражданство – \_\_\_\_\_, адрес места жительства / места пребывания (при наличии): \_\_\_\_\_ (адрес места жительства указывается в соответствии с отметкой о регистрации по месту жительства в документе, удостоверяющем личность / адрес места пребывания – по свидетельству (справке) о регистрации по месту пребывания), с одной стороны,

и гражданин, \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество (если таковое имеется) физического лица), \_\_\_\_\_ года рождения, идентификационный (личный) номер (при его наличии): \_\_\_\_\_, вид и номер документа, удостоверяющего личность, дата его выдачи \_\_\_\_\_, гражданство – \_\_\_\_\_, адрес места жительства / места пребывания (при наличии): \_\_\_\_\_ либо \_\_\_\_\_ (указывается полное наименование юридического лица в соответствии с учредительными документами), зарегистрированное в \_\_\_\_\_ (дата и орган регистрации, УНП), адрес местонахождения юридического лица: \_\_\_\_\_, в \_\_\_\_\_ лице \_\_\_\_\_ (должность и фамилия, имя, отчество (если таковое имеется) представителя юридического лица), идентификационный (личный) номер (при его наличии): \_\_\_\_\_, вид и номер документа, удостоверяющего личность, дата его выдачи \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ (устав, доверенность и т.п.), со второй стороны, а совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Мне, \_\_\_\_\_, принадлежит:

эксплуатируемый \_\_\_\_\_ (одноквартирный, блокированный жилой дом, долю в праве собственности на него, квартиру в блокированном жилом доме) с инвентарным номером (при наличии) \_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_ (номер жилого дома – цифрами и прописью).

Жилой дом состоит из \_\_\_\_\_ (указываются составные части и принадлежности жилого дома, их количество цифрой и прописью), общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, при этом жилая площадь составляет \_\_\_\_\_ кв. м.

Сведения о жилом доме внесены в похозяйственную книгу сельского (поселкового) исполнительного комитета до 8 мая 2003 г, / Жилой дом возведен на земельном участке, предоставленном в соответствии с законодательством об охране и использовании земель (вне зависимости от государственной регистрации прав на него), но сведения о жилом доме не внесены в похозяйственную книгу сельского (поселкового) исполнительного комитета до 8 мая 2003 г. (нужное подчеркнуть).

Жилой дом расположен на земельном участке площадью \_\_\_\_\_ га.

Принадлежность жилого дома на праве собственности подтверждается \_\_\_\_\_ (наименование и номер документа(ов), подтверждающего(их) право собственности, кем и когда он выдан).

Земельный участок предоставлен \_\_\_\_\_ (наименование и номер документа(ов), подтверждающего(их) предоставление земельного участка).

Земельный участок \_\_\_\_\_ (имеет (перечислить какие) / не имеет) ограничения в использовании.

Земельный участок \_\_\_\_\_ (обременен (указать какие имеет обременения) / не обременен).

2. Мне, \_\_\_\_\_, принадлежит:  
эксплуатируемый \_\_\_\_\_ (одноквартирный, блокированный жилой дом, долю в праве собственности на него, квартиру в блокированном жилом доме) с инвентарным номером (при наличии) \_\_\_\_\_, расположенный по адресу:



\_\_\_\_\_ (номер жилого дома - цифрами и прописью).

Жилой дом состоит из \_\_\_\_\_ (указываются составные части и принадлежности жилого дома, их количество цифрой и прописью), общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, при этом жилая площадь составляет \_\_\_\_\_ кв. м.

Сведения о Жилом доме внесены в похозяйственную книгу сельского (поселкового) исполнительного комитета до 8 мая 2003 г. / Жилой дом возведен на земельном участке, предоставленном в соответствии с законодательством об охране и использовании земель (вне зависимости от государственной регистрации прав на него), но сведения о жилом доме не внесены в похозяйственную книгу сельского (поселкового) исполнительного комитета до 8 мая 2003 г. (нужное подчеркнуть).

Жилой дом расположен на земельном участке площадью \_\_\_\_\_ га.

Принадлежность Жилого дома на праве собственности подтверждается \_\_\_\_\_ (наименование и номер документа(ов), подтверждающего(их) право собственности, кем и когда он выдан).

Земельный участок предоставлен \_\_\_\_\_ (наименование и номер документа(ов), подтверждающего(их) предоставление земельного участка).

Земельный участок \_\_\_\_\_ (имеет (перечислить какие) / не имеет) ограничения в использовании.

Земельный участок \_\_\_\_\_ (обременен (указать какие имеет обременения) / не обременен).

3. Стороны произвели мену, в результате которой:

1) в собственность \_\_\_\_\_ перейдет эксплуатируемый \_\_\_\_\_ (одноквартирный, блокированный жилой дом, долю в праве собственности на него, квартиру в блокированном жилом доме) с инвентарным номером (при наличии) \_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_ (номер жилого дома – цифрами и прописью).

2) в собственность \_\_\_\_\_ перейдет эксплуатируемый \_\_\_\_\_ (одноквартирный, блокированный жилой дом, долю в праве собственности на него, квартиру в блокированном жилом доме) с инвентарным номером (при наличии) \_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_ (номер жилого дома – цифрами и прописью).

4. \_\_\_\_\_ на момент приобретения права собственности на Жилой дом и в настоящий момент состоял(а) и состоит в зарегистрированном браке, согласие супруги(а) \_\_\_\_\_ на заключение настоящего Договора получено.

\_\_\_\_\_ удостоверяет, что не является лицом обязанным возмещать расходы, затраченные государством на содержание детей, находящимся на государственном обеспечении.

На момент заключения настоящего Договора в жилом доме зарегистрированы:

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество (если таковое имеется), г.р.).

Лиц, сохраняющих право пользования отчуждаемым жилым домом, не имеется / Лица, сохраняющие право пользования отчуждаемым жилым домом имеются (нужное подчеркнуть).

Лица, сохраняющие право пользования отчуждаемым жилым домом:

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

5. \_\_\_\_\_ на момент приобретения права собственности на жилой дом и в настоящий момент состоял(а) и состоит в зарегистрированном браке, согласие супруги(а) \_\_\_\_\_ на заключение настоящего Договора получено.

\_\_\_\_\_ удостоверяет, что не является лицом обязанным возмещать расходы, затраченные государством на содержание детей, находящимся на государственном обеспечении.

На момент заключения настоящего Договора в жилом доме зарегистрированы:

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество (если таковое имеется), г.р.).

Лиц, сохраняющих право пользования отчуждаемым жилым домом, не имеется / Лица, сохраняющие право пользования отчуждаемым жилым домом имеются (*нужное подчеркнуть*).

Лица, сохраняющие право пользования отчуждаемым жилым домом:

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

6. Стороны определили цену на жилой дом, расположенный по адресу \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ размере \_\_\_\_\_ (сумма цифрами и прописью) бел. руб.

7. Стороны определили цену на жилой дом, расположенный по адресу \_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_ (сумма цифрами и прописью) бел. руб.

8. Мена является равноценной /неравноценной (*нужное подчеркнуть*) и (*при необходимости*) производится с доплатой в размере суммы бел. руб.

\_\_\_\_\_ произвел расчет с \_\_\_\_\_ до подписания настоящего Договора. Оплата будет производиться в рассрочку (*нужное подчеркнуть*). Условия рассрочки: \_\_\_\_\_.

9. Стороны произвели передачу имущества к моменту подписания настоящего Договора. Состояние объектов недвижимости соответствует условиям договора и установленным требованиям, явных недостатков не имеется.

Стороны согласовали вопросы, связанные с расчетами по коммунальным платежам и плате за электроэнергию в отношении отчуждаемого имущества, и не имеют взаимных претензий.

В соответствии со ст. 527 Гражданского кодекса Республики Беларусь содержание настоящего пункта договора имеет силу передаточного акта.

10. Стороны гарантируют, что до заключения настоящего Договора обмениваемое имущество не отчуждено, не заложено, в споре, аренде, под запрещением (арестом) не состоит, права на него арендой, доверительным управлением, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременены, а также гарантирует, что до заключения настоящего Договора обмениваемое имущество не обещано в дар, свободно от прав и притязаний третьих лиц.

11. Стороны настоящим подтверждают, что на момент подписания настоящего Договора в дееспособности не ограничены, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, действуют добровольно, понимают значение своих действий, руководят ими; настоящий Договор не совершен вследствие тяжелых обстоятельств, не является ни для одной из Сторон кабальной сделкой.

12. Обязанность по регистрации настоящего Договора, государственной регистрации основанных на нем прав возлагается на \_\_\_\_\_ . Все расходы по государственной регистрации основанных на договоре прав несет (несут) \_\_\_\_\_ .

13. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр выдается \_\_\_\_\_, второй экземпляр – \_\_\_\_\_, третий – хранится в \_\_\_\_\_ (указать исполнительный комитет, в котором произведена регистрация Договора).

Подписи: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Форма

## Договор дарения эксплуатируемого жилого дома

\_\_\_\_\_ (дата и место регистрации договора)

Мы, гражданин, \_\_\_\_\_  
 (фамилия, имя, отчество (если таковое имеется) физического лица),  
 \_\_\_\_\_ года рождения, идентификационный (личный) номер (при его наличии): \_\_\_\_\_, вид и номер документа, удостоверяющего личность, дата его выдачи \_\_\_\_\_, гражданство – \_\_\_\_\_, адрес места жительства / места пребывания (при наличии): \_\_\_\_\_ (адрес места жительства указывается в соответствии с отметкой о регистрации по месту жительства в документе, удостоверяющем личность / адрес места пребывания – по свидетельству (справке) о регистрации по месту пребывания), именуемый(ая) в дальнейшем "Даритель" с одной стороны, и гражданин, \_\_\_\_\_  
 (фамилия, имя, отчество (если таковое имеется) физического лица),  
 \_\_\_\_\_ года рождения, идентификационный (личный) номер (при его наличии): \_\_\_\_\_, вид и номер документа, удостоверяющего личность, дата его выдачи \_\_\_\_\_, гражданство – \_\_\_\_\_, адрес места жительства / места пребывания (при наличии): \_\_\_\_\_ ли  
 бо \_\_\_\_\_ (указывается полное наименование юридического лица в соответствии с учредительными документами), зарегистрированное в \_\_\_\_\_ (дата и орган регистрации, УНП), адрес местонахождения юридического лица: \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_ (должность и фамилия, имя, отчество (если таковое имеется) представителя юридического лица), идентификационный (личный) номер (при его наличии): \_\_\_\_\_, вид и номер документа, удостоверяющего личность, дата его выдачи \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ (устав, доверенность и т.п.), именуемый в дальнейшем "Одаряемый" со второй стороны, а совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. В соответствии с настоящим договором Даритель безвозмездно передает в собственность Одаряемому эксплуатируемый \_\_\_\_\_ (одноквартирный, блокированный жилой дом, долю в праве собственности на него, квартиру в блокированном жилом доме) с инвентарным номером (при наличии) \_\_\_\_\_ (далее – жилой дом), расположенный по адресу: \_\_\_\_\_ (номер жилого дома – цифрами и прописью).

Жилой дом состоит из \_\_\_\_\_ (указываются составные части и принадлежности жилого дома, их количество цифрой и прописью), общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, при этом жилая площадь составляет \_\_\_\_\_ кв. м.

Сведения о жилом доме внесены в похозяйственную книгу сельского (поселкового) исполнительного комитета до 8 мая 2003 г. / Жилой дом возведен на земельном участке, предоставленном в соответствии с законодательством об охране и использовании земель (вне зависимости от государственной регистрации прав на него), но сведения о жилом доме не внесены в похозяйственную книгу сельского (поселкового) исполнительного комитета до 8 мая 2003 г. (нужное подчеркнуть).

Жилой дом расположен на земельном участке площадью \_\_\_\_\_ га.

2. Принадлежность жилого дома Дарителю на праве собственности подтверждается \_\_\_\_\_ (наименование и номер документа(ов), подтверждающего(их) право собственности, кем и когда он выдан).

Земельный участок предоставлен \_\_\_\_\_ (наименование и номер документа(ов), подтверждающего(их) предоставление земельного участка).

3. Земельный участок \_\_\_\_\_ (имеет (перечислить какие) / не имеет) ограничения в использовании.

4. Земельный участок \_\_\_\_\_ (обременен (указать какие имеет обременения) / не обременен).

5. Жилой дом передается в дар в пригодном для жилья состоянии, укомплектован \_\_\_\_\_  
(санитарно-техническим, газовым, электро- и иным оборудованием).

6. Даритель гарантирует, что до заключения Договора Жилой дом не отчужден, не заложен, в споре, аренде, под запрещением (арестом) не состоит, права на жилой дом арендой, доверительным управлением, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременены, а также гарантирует, что до заключения настоящего Договора жилой дом не обещан в дар, свободен от прав и притязаний третьих лиц.

7. С даты подписания настоящего Договора до момента его регистрации Даритель обязуется не сдавать его в аренду, наем, безвозмездное пользование, не обременять иными правами.

Даритель обязуется произвести оплату стоимости коммунальных услуг, потребленных в связи с использованием жилого дома и земельного участка, до момента регистрации Договора.

8. Стороны настоящим подтверждают, что на момент подписания настоящего Договора в дееспособности не ограничены, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, действуют добровольно, понимают значение своих действий, руководят ими; настоящий Договор не совершен вследствие тяжелых обстоятельств, не является ни для одной из Сторон кабальной сделкой.

9. Даритель на момент приобретения права собственности на жилой дом и в настоящий момент состоял(а) и состоит в зарегистрированном браке, согласие супруги(а) Дарителя на заключение Договора получено.

Даритель удостоверяет, что не является лицом обязанным возмещать расходы, затраченные государством на содержание детей, находящимся на государственном обеспечении.

10. На момент заключения Договора в жилом доме зарегистрированы:

---

(фамилия, имя, отчество (если таковое имеется), г.р.).

Лиц, сохраняющих право пользования отчуждаемым жилым домом, не имеется / Лица, сохраняющие право пользования отчуждаемым жилым домом имеются (*нужное подчеркнуть*).

Лица, сохраняющие право пользования отчуждаемым жилым домом:

---

---

---

---

11. Одаряемый приобретает право собственности на жилой дом после регистрации Договора в \_\_\_\_\_ (*указать, в каком исполнительном комитете производится регистрация*).

12. Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

13. Стороны произвели передачу имущества к моменту подписания настоящего Договора.

В соответствии со ст. 527 Гражданского кодекса Республики Беларусь содержание настоящего пункта договора имеет силу передаточного акта.

Претензий к техническому состоянию жилого дома Одаряемый не имеет и принимает жилой дом и земельный участок в том состоянии, как оно есть на момент его осмотра и передачи.

14. Даритель \_\_\_\_\_ (*вправе/не вправе*) отменить дарение в случае, если он переживет Одаряемого.

Содержание пункта 3 статьи 549 Гражданского кодекса Республики Беларусь Сторонам разъяснено.

15. Обязанность по регистрации настоящего Договора, государственной регистрации основанных на нем прав возлагается на \_\_\_\_\_. Все расходы по государственной регистрации основанных на настоящем Договоре прав несет (несут) \_\_\_\_\_.

16. Договор составлен и подписан в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр выдается Дарителю, второй



экземпляр – Одаряемому, третий – хранится в  
\_\_\_\_\_ (указать исполнительный  
комитет, в котором произведена регистрация Договора).

Подписи: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Договор купли-продажи эксплуатируемого  
жилого дома и земельного участка

\_\_\_\_\_ (дата и место  
удостоверения договора)

Мы, гражданин, \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество (если таковое имеется) физического лица),  
\_\_\_\_\_ года рождения, идентификационный (личный) номер (при  
его наличии): \_\_\_\_\_, вид и номер документа,  
удостоверяющего личность, дата его выдачи  
\_\_\_\_\_, гражданство \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, адрес места жительства / места пребывания (при  
наличии): \_\_\_\_\_ (адрес места жительства  
указывается в соответствии с отметкой о регистрации по месту  
жительства в документе, удостоверяющем личность / адрес места  
пребывания – по свидетельству (справке) о регистрации по месту  
пребывания), именуемый(ая) в дальнейшем "Продавец" с одной стороны ,  
и гражданин, \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество (если таковое имеется) физического лица),  
\_\_\_\_\_ года рождения, идентификационный (личный) номер (при  
его наличии): \_\_\_\_\_, вид и номер документа,  
удостоверяющего личность, дата его выдачи  
\_\_\_\_\_, гражданство \_\_\_\_\_, адрес  
места жительства / места пребывания (при  
наличии): \_\_\_\_\_ ли  
бо \_\_\_\_\_ (указывается полное  
наименование юридического лица в соответствии с учредительными  
документами), зарегистрированное в \_\_\_\_\_ (дата  
и орган регистрации, УНП), адрес местонахождения юридического  
лица: \_\_\_\_\_, в \_\_\_\_\_ лице  
\_\_\_\_\_  
(должность и фамилия, имя,  
отчество (если таковое имеется) представителя юридического лица),  
идентификационный (личный) номер (при его наличии):  
\_\_\_\_\_, вид и номер документа,  
удостоверяющего личность, дата его выдачи  
\_\_\_\_\_, действующего на основании  
\_\_\_\_\_ (устав, доверенность и т.п.),  
именуемый в дальнейшем "Покупатель" со второй стороны, а совместно  
именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец продает, а Покупатель покупает эксплуатируемый \_\_\_\_\_ (одноквартирный, блокированный жилой дом, долю (доли) в праве собственности на него, квартиру в блокированном жилом доме, долю (доли) на нее) с инвентарным номером \_\_\_\_\_ (далее – Жилой дом) и Земельный участок /долю (доли) в праве собственности на земельный участок (нужное подчеркнуть) с кадастровым номером \_\_\_\_\_ (далее – земельный участок), расположенные по адресу: \_\_\_\_\_ (номер жилого дома – цифрами и прописью).

Земельный участок площадью \_\_\_\_\_ га предоставлен для \_\_\_\_\_ (указать цель, для которой предоставлен участок).

Жилой дом состоит из \_\_\_\_\_ (указываются составные части и принадлежности жилого дома, их количество цифрой и прописью), общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, при этом жилая площадь составляет \_\_\_\_\_ кв. м.

2. Принадлежность жилого дома Продавцу на праве собственности подтверждается \_\_\_\_\_ (наименование и номер документа(ов), подтверждающего(их) право собственности, кем и когда он выдан).

Принадлежность земельного участка Продавцу на праве собственности подтверждается \_\_\_\_\_ (наименование и номер документа(ов), подтверждающего(их) право собственности, кем и когда он выдан).

3. Земельный участок \_\_\_\_\_ (имеет (перечислить какие) / не имеет) ограничения в использовании.

4. Земельный участок \_\_\_\_\_ (обременен (указать какие имеет обременения) / не обременен).

5. По соглашению сторон Покупатель приобретает у Продавца Жилой дом и Земельный участок за цену, которая составляет \_\_\_\_\_ (сумма цифрами и прописью) бел. руб., из них:

5.1. Цена Земельного участка составляет \_\_\_\_\_ (сумма цифрами и прописью) бел. руб.

Кадастровая стоимость Земельного участка на дату подписания Договора составляет \_\_\_\_\_ (сумма цифрами и прописью) бел. руб.

5.2. Цена Жилого дома составляет \_\_\_\_\_ (сумма цифрами и прописью) бел. руб.

Цена Жилого дома и Земельного участка, установленная в 5 настоящего Договора, является окончательной и не подлежит изменению.

6. Покупатель произвел расчет с Продавцом до подписания настоящего договора/ Оплата будет производиться в рассрочку (*нужное подчеркнуть*). Условия рассрочки: \_\_\_\_\_.

7. Покупатель удовлетворен качественным состоянием Жилого дома и Земельного участка путем их внешнего и внутреннего осмотра, произведенного им перед подписанием настоящего Договора, каких-либо дефектов и недостатков, о которых Покупателю не было сообщено, им не обнаружено.

8. Продавец гарантирует, что до заключения Договора Жилой дом и Земельный участок не отчуждены, не заложены, в споре, аренде, под запрещением (арестом) не состоят, права на жилой дом и земельный участок арендой, доверительным управлением, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременены, а также гарантирует, что до заключения настоящего Договора жилой дом и земельный участок не обещаны в дар, свободны от прав и притязаний третьих лиц.

Купля-продажа Земельного участка совершается при условии сохранения целевого назначения Земельного участка.

Содержание статьи 51 Кодекса Республики Беларусь о земле Покупателю разъяснено.

9. С даты подписания настоящего Договора до момента государственной регистрации перехода права собственности на Жилой дом и Земельный участок Продавец обязуется не сдавать его в аренду, наем, безвозмездное пользование, не обременять иными правами, сохраняющимися в соответствии с законодательством после государственной регистрации перехода права собственности по Договору.

Продавец обязуется произвести оплату стоимости коммунальных услуг, потребленных в связи с использованием жилого дома и земельного

участка, до момента государственной регистрации перехода права собственности.

10. Стороны настоящим подтверждают, что на момент подписания настоящего Договора в дееспособности не ограничены, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, действуют добровольно, понимают значение своих действий, руководят ими; настоящий Договор не совершен вследствие тяжелых обстоятельств, не является ни для одной из Сторон кабальной сделкой.

11. Продавец удостоверяет, что не является лицом обязанным возмещать расходы, затраченные государством на содержание детей, находящимся на государственном обеспечении.

12. На момент заключения Договора в Жилом доме зарегистрированы:

---

*(фамилия, имя, отчество (если таковое имеется), г.р.).*

Лиц, сохраняющих право пользования отчуждаемым жилым домом, не имеется / Лица, сохраняющие право пользования отчуждаемым жилым домом имеются *(нужное подчеркнуть)*.

Лица, сохраняющие право пользования отчуждаемым жилым домом:

---

---

---

---

13. Покупатель приобретает право собственности на жилой дом и земельный участок после государственной регистрации перехода права собственности в \_\_\_\_\_ *(указать, в какой организации производится регистрация)*.

14. Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

15. Стороны произвели передачу имущества к моменту подписания настоящего Договора.

В соответствии со ст. 527 Гражданского кодекса Республики Беларусь содержание настоящего пункта договора имеет силу передаточного акта.

Претензий к техническому состоянию жилого дома и земельного участка Покупатель не имеет и принимает жилой дом и земельный участок в том состоянии, как оно есть на момент его осмотра и передачи.

16. Обязанность по государственной регистрации Договора, основанных на нем прав возлагается на \_\_\_\_\_. Все расходы по государственной регистрации настоящего Договора, основанных на нем прав несет (несут *(указать в каких долях)*) \_\_\_\_\_.

Нотариальный тариф оплачивает (оплачивают *(указать в каких долях)*) \_\_\_\_\_.

17. Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр выдается Продавцу, второй экземпляр – Покупателю, третий – хранится в \_\_\_\_\_.

Подписи: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Договор мены эксплуатируемого жилого дома и земельного участка

\_\_\_\_\_ (дата и место удостоверения договора)

Мы, гражданин, \_\_\_\_\_  
 (фамилия, имя, отчество (если таковое имеется) физического лица),  
 \_\_\_\_\_ года рождения, идентификационный (личный) номер (при его наличии): \_\_\_\_\_, вид и номер документа, удостоверяющего личность, дата его выдачи \_\_\_\_\_, гражданство \_\_\_\_\_, адрес места жительства / места пребывания (при наличии): \_\_\_\_\_ (адрес места жительства указывается в соответствии с отметкой о регистрации по месту жительства в документе, удостоверяющем личность / адрес места пребывания – по свидетельству (справке) о регистрации по месту пребывания), с одной стороны,

и гражданин, \_\_\_\_\_  
 (фамилия, имя, отчество (если таковое имеется) физического лица),  
 \_\_\_\_\_ года рождения, идентификационный (личный) номер (при его наличии): \_\_\_\_\_, вид и номер документа, удостоверяющего личность, дата его выдачи \_\_\_\_\_, гражданство \_\_\_\_\_, адрес места жительства / места пребывания (при наличии): \_\_\_\_\_ ли  
 бо \_\_\_\_\_ (указывается полное наименование юридического лица в соответствии с учредительными документами), зарегистрированное в \_\_\_\_\_ (дата и орган регистрации, УНП), адрес местонахождения юридического лица: \_\_\_\_\_, в \_\_\_\_\_ лице \_\_\_\_\_ (должность и фамилия, имя, отчество (если таковое имеется) представителя юридического лица), идентификационный (личный) номер (при его наличии): \_\_\_\_\_, вид и номер документа, удостоверяющего личность, дата его выдачи \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ (устав, доверенность и т.п.), со второй стороны, а совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

3. Мне, \_\_\_\_\_, принадлежит:

эксплуатируемый \_\_\_\_\_ (одноквартирный, блокированный жилой дом, доля (доли) в праве собственности на него, квартиру в блокированном жилом доме, доля (доли) на нее) с инвентарным номером \_\_\_\_\_ и земельный участок/доля (доли) в праве собственности на земельный участок (нужное подчеркнуть) с кадастровым номером \_\_\_\_\_, расположенные по адресу: \_\_\_\_\_ (номер жилого дома – цифрами и прописью).

Земельный участок площадью \_\_\_\_\_ га предоставлен для \_\_\_\_\_ (указать цель, для которой предоставлен участок).

Жилой дом состоит из \_\_\_\_\_ (указываются составные части и принадлежности жилого дома, их количество цифрой и прописью), общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, при этом жилая площадь составляет \_\_\_\_\_ кв. м.

Принадлежность Жилого дома на праве собственности подтверждается \_\_\_\_\_ (наименование и номер документа(ов), подтверждающего(их) право собственности, кем и когда он выдан).

Принадлежность Земельного участка на праве собственности подтверждается \_\_\_\_\_ (наименование и номер документа(ов), подтверждающего(их) право собственности, кем и когда он выдан).

Земельный участок \_\_\_\_\_ (имеет (перечислить какие) / не имеет) ограничения в использовании.

Земельный участок \_\_\_\_\_ (обременен (указать какие имеет обременения) / не обременен).

4. Мне, \_\_\_\_\_, принадлежит:

эксплуатируемый \_\_\_\_\_ (одноквартирный, блокированный жилой дом, доля (доли) в праве собственности на него, квартиру в блокированном жилом доме, доля (доли) на нее) с инвентарным номером \_\_\_\_\_ и земельный участок/доля (доли) в праве собственности на земельный участок (нужное подчеркнуть) с кадастровым номером \_\_\_\_\_, расположенные по адресу:



\_\_\_\_\_ (номер жилого дома – цифрами и прописью).

Земельный участок площадью \_\_\_\_\_ га предоставлен для \_\_\_\_\_ (указать цель, для которой предоставлен участок).

Жилой дом состоит из \_\_\_\_\_ (указываются составные части и принадлежности жилого дома, их количество цифрой и прописью), общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, при этом жилая площадь составляет \_\_\_\_\_ кв. м.

Принадлежность Жилого дома на праве собственности подтверждается \_\_\_\_\_ (наименование и номер документа(ов), подтверждающего(их) право собственности, кем и когда он выдан).

Принадлежность Земельного участка на праве собственности подтверждается \_\_\_\_\_ (наименование и номер документа(ов), подтверждающего(их) право собственности, кем и когда он выдан).

Земельный участок \_\_\_\_\_ (имеет (перечислить какие) / не имеет) ограничения в использовании.

Земельный участок \_\_\_\_\_ (обременен (указать какие имеет обременения) / не обременен).

3. Стороны произвели мену, в результате которой:

1) в собственность \_\_\_\_\_ перейдет эксплуатируемый \_\_\_\_\_ (одноквартирный, блокированный жилой дом, долю в праве собственности на него, квартиру в блокированном жилом доме) с инвентарным номером \_\_\_\_\_ и земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_, расположенные по адресу: \_\_\_\_\_ (номер жилого дома - цифрами и прописью);

2) в собственность \_\_\_\_\_ перейдет эксплуатируемый \_\_\_\_\_ (одноквартирный, блокированный жилой дом, долю в праве собственности на него, квартиру в блокированном жилом доме) с инвентарным номером \_\_\_\_\_ и земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_, расположенные по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (номер жилого дома – цифрами и прописью);

4. \_\_\_\_\_ удостоверяет, что не является лицом обязанным возмещать расходы, затраченные государством на содержание детей, находящимся на государственном обеспечении.

На момент заключения Договора в жилом доме зарегистрированы:

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество (если таковое имеется), г.р.).

Лиц, сохраняющих право пользования отчуждаемым жилым домом, не имеется / Лица, сохраняющие право пользования отчуждаемым жилым домом имеются (нужное подчеркнуть).

Лица, сохраняющие право пользования отчуждаемым жилым домом:

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

5. \_\_\_\_\_ удостоверяет, что не является лицом обязанным возмещать расходы, затраченные государством на содержание детей, находящимся на государственном обеспечении.

На момент заключения Договора в жилом доме зарегистрированы:

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество (если таковое имеется), г.р.).

Лиц, сохраняющих право пользования отчуждаемым жилым домом, не имеется / Лица, сохраняющие право пользования отчуждаемым жилым домом имеются (нужное подчеркнуть).

Лица, сохраняющие право пользования отчуждаемым жилым домом:

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

6. Стороны определили цену на Жилой дом и Земельный участок, расположенный по адресу \_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_ (сумма цифрами и прописью) бел. руб., из них:

6.1. Цена Земельного участка составляет \_\_\_\_\_ (сумма цифрами и прописью) бел. руб.

Кадастровая стоимость Земельного участка на дату подписания Договора составляет \_\_\_\_\_ (сумма цифрами и прописью) бел. руб.

6.2. Цена Жилого дома составляет \_\_\_\_\_ (сумма цифрами и прописью) бел. руб.

7. Стороны определили цену на Жилой дом и Земельный участок, расположенный по адресу \_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_ (сумма цифрами и прописью) бел. руб., из них:

7.1. Цена Земельного участка составляет \_\_\_\_\_ (сумма цифрами и прописью) бел. руб.

Кадастровая стоимость Земельного участка на дату подписания Договора составляет \_\_\_\_\_ (сумма цифрами и прописью) бел. руб.

7.2. Цена Жилого дома составляет \_\_\_\_\_ (сумма цифрами и прописью) бел. руб.

8. Мена является равноценной /неравноценной (нужное подчеркнуть) и (при необходимости) производится с доплатой в размере суммы бел. руб.

\_\_\_\_\_ произвел расчет с \_\_\_\_\_ до подписания настоящего договора / Оплата будет производиться в рассрочку (нужное подчеркнуть). Условия рассрочки: \_\_\_\_\_.

9. Стороны произвели передачу имущества к моменту подписания настоящего договора. Состояние объектов недвижимости соответствует

условиям договора и установленным требованиям, явных недостатков не имеется.

Стороны согласовали вопросы, связанные с расчетами по коммунальным платежам и плате за электроэнергию в отношении отчуждаемого имущества, и не имеют взаимных претензий.

В соответствии со ст. 527 Гражданского кодекса Республики Беларусь содержание настоящего пункта договора имеет силу передаточного акта.

10. Стороны гарантируют, что до заключения настоящего Договора обмениваемое имущество не отчуждено, не заложено, в споре, аренде, под запретом (арестом) не состоит, права на него арендой, доверительным управлением, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременены, а также гарантирует, что до заключения настоящего Договора обмениваемое имущество не обещано в дар, свободно от прав и притязаний третьих лиц.

Мена в отношении Земельных участков совершается при условии сохранения их целевого назначения.

Содержание статьи 51 Кодекса Республики Беларусь о земле Сторонам разъяснено.

11. Стороны настоящим подтверждают, что на момент подписания настоящего Договора в дееспособности не ограничены, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, действуют добровольно, понимают значение своих действий, руководят ими; настоящий Договор не совершен вследствие тяжелых обстоятельств, не является ни для одной из Сторон кабальной сделкой.

12. Обязанность по государственной регистрации настоящего Договора, основанных на нем прав возлагается на \_\_\_\_\_ . Все расходы по государственной регистрации настоящего Договора, основанных на нем прав несет (несут *(указать в каких долях)*) \_\_\_\_\_ .

Нотариальный тариф оплачивает (оплачивают *(указать в каких долях)*) \_\_\_\_\_ .

13. Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр выдается \_\_\_\_\_, второй экземпляр – \_\_\_\_\_, третий – хранится в \_\_\_\_\_.

Подписи: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## Договор дарения эксплуатируемого жилого дома и земельного участка

\_\_\_\_\_ (дата и место удостоверения договора)

Мы, гражданин, \_\_\_\_\_  
 (фамилия, имя, отчество (если таковое имеется) физического лица),  
 \_\_\_\_\_ года рождения, идентификационный (личный) номер (при его наличии): \_\_\_\_\_, вид и номер документа, удостоверяющего личность, дата его выдачи \_\_\_\_\_, гражданство \_\_\_\_\_, адрес места жительства / места пребывания (при наличии): \_\_\_\_\_ (адрес места жительства указывается в соответствии с отметкой о регистрации по месту жительства в документе, удостоверяющем личность / адрес места пребывания – по свидетельству (справке) о регистрации по месту пребывания), именуемый(ая) в дальнейшем "Даритель" с одной стороны, и гражданин, \_\_\_\_\_  
 (фамилия, имя, отчество (если таковое имеется) физического лица),  
 \_\_\_\_\_ года рождения, идентификационный (личный) номер (при его наличии): \_\_\_\_\_, вид и номер документа, удостоверяющего личность, дата его выдачи \_\_\_\_\_, гражданство \_\_\_\_\_, адрес места жительства / места пребывания (при наличии): \_\_\_\_\_ ли  
 бо \_\_\_\_\_ (указывается полное наименование юридического лица в соответствии с учредительными документами), зарегистрированное в \_\_\_\_\_ (дата и орган регистрации, УНП), адрес местонахождения юридического лица: \_\_\_\_\_, в \_\_\_\_\_ лице \_\_\_\_\_ (должность и фамилия, имя, отчество (если таковое имеется) представителя юридического лица), идентификационный (личный) номер (при его наличии): \_\_\_\_\_, вид и номер документа, удостоверяющего личность, дата его выдачи \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ (устав, доверенность и т.п.), именуемый в дальнейшем "Одаряемый" со второй стороны, а совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. В соответствии с настоящим договором Даритель безвозмездно передает в собственность Одаряемому эксплуатируемый \_\_\_\_\_ (одноквартирный, блокированный жилой дом, долю (доли) в праве собственности на него, квартиру в блокированном жилом доме, долю (доли) на нее) с инвентарным номером \_\_\_\_\_ (далее – Жилой дом) и земельный участок/долю (доли) в праве собственности на земельный участок (нужное подчеркнуть) с кадастровым номером \_\_\_\_\_ (далее – Земельный участок), расположенные по адресу: \_\_\_\_\_ (номер жилого дома – цифрами и прописью).

Земельный участок площадью \_\_\_\_\_ га предоставлен для \_\_\_\_\_ (указать цель, для которой предоставлен участок).

Жилой дом состоит из \_\_\_\_\_ (указываются составные части и принадлежности жилого дома, их количество цифрой и прописью), общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, при этом жилая площадь составляет \_\_\_\_\_ кв. м.

2. Принадлежность жилого дома Дарителю на праве собственности подтверждается \_\_\_\_\_ (наименование и номер документа(ов), подтверждающего(их) право собственности, кем и когда он выдан).

Принадлежность земельного участка Дарителю на праве собственности подтверждается \_\_\_\_\_ (наименование и номер документа(ов), подтверждающего(их) право собственности, кем и когда он выдан).

3. Земельный участок \_\_\_\_\_ (имеет (перечислить какие) / не имеет) ограничения в использовании.

4. Земельный участок \_\_\_\_\_ (обременен (указать какие имеет обременения) / не обременен).

5. Жилой дом передается в дар в пригодном для жилья состоянии, укомплектован \_\_\_\_\_ (санитарно-техническим, газовым, электро- и иным оборудованием).

6. Даритель гарантирует, что до заключения настоящего Договора жилой дом и земельный участок не отчуждены, не заложены, в споре, аренде, под запрещением (арестом) не состоят, права на жилой дом и земельный участок арендой, доверительным управлением, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременены, а также гарантирует, что до заключения настоящего Договора жилой дом и земельный участок не обещаны в дар, свободны от прав и притязаний третьих лиц.

Дарение Земельного участка совершается при условии сохранения целевого назначения Земельного участка.

Содержание статьи 51 Кодекса Республики Беларусь о земле Одаряемому разъяснено.

7. С даты подписания Договора до момента государственной регистрации перехода права собственности на жилой дом и земельный участок Даритель обязуется не сдавать его в аренду, наем, безвозмездное пользование, не обременять иными правами, сохраняющимися в соответствии с законодательством после государственной регистрации перехода права собственности по Договору.

Даритель обязуется произвести оплату стоимости коммунальных услуг, потребленных в связи с использованием жилого дома и земельного участка, до момента государственной регистрации перехода права собственности.

8. Стороны настоящим подтверждают, что на момент подписания настоящего Договора в дееспособности не ограничены, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, действуют добровольно, понимают значение своих действий, руководят ими; настоящий Договор не совершен вследствие тяжелых обстоятельств, не является ни для одной из Сторон кабальной сделкой.

9. Даритель удостоверяет, что не является лицом обязанным возмещать расходы, затраченные государством на содержание детей, находящимся на государственном обеспечении.

10. На момент заключения настоящего Договора в жилом доме зарегистрированы:

---

*(фамилия, имя, отчество (если таковое имеется), г.р.).*



Лиц, сохраняющих право пользования отчуждаемым жилым домом, не имеется / Лица, сохраняющие право пользования отчуждаемым жилым домом имеются (*нужное подчеркнуть*).

Лица, сохраняющие право пользования отчуждаемым жилым домом:

---

---

---

---

11. Даритель приобретает право собственности на жилой дом и земельный участок после государственной регистрации перехода права собственности в \_\_\_\_\_ (*указать, в какой организации производится регистрация*).

12. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

13. Стороны произвели передачу имущества к моменту подписания настоящего Договора.

В соответствии со ст. 527 Гражданского кодекса Республики Беларусь содержание настоящего пункта договора имеет силу передаточного акта.

Претензий к техническому состоянию жилого дома и земельного участка Одаряемый не имеет и принимает жилой дом и земельный участок в том состоянии, как оно есть на момент его осмотра и передачи.

14. Даритель \_\_\_\_\_ (*вправе/не вправе*) отменить дарение в случае, если он переживет одаряемого.

Содержание пункта 3 статьи 549 Гражданского кодекса Республики Беларусь Сторонам разъяснено.

15. Обязанность по государственной регистрации Договора, основанных на нем прав возлагается на \_\_\_\_\_. Все расходы по государственной регистрации настоящего Договора, основанных на нем прав несет (несут (*указать в каких долях*)) \_\_\_\_\_.

Нотариальный тариф оплачивает (оплачивают (указать в каких долях))\_\_\_\_\_.

16. Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр выдается Дарителю, второй экземпляр – Одаряемому, третий – хранится в \_\_\_\_\_.

Подписи: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

УТВЕРЖДЕНО  
Постановление Совета  
Министров Республики  
Беларусь  
\_\_\_\_.\_\_\_\_.2021 № \_\_\_\_

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке создания и деятельности  
комиссии по обследованию  
состояния жилых домов,  
расположенных на территории  
соответствующих административно-  
территориальных единиц, районов в  
городах**

1. Настоящее положение регулирует порядок создания и деятельности комиссий по обследованию состояния жилых домов, расположенных на территории соответствующих административно-территориальных единиц, районов в городах (далее – комиссии по обследованию), включая составление ими актов обследования жилых домов и заключений о состоянии жилых домов.

2. Комиссия по обследованию образовывается на постоянной основе в соответствии с решением районного исполнительного комитета, местной администрации района в городе\* (далее, если не предусмотрено иное, – местный исполнительный и распорядительный орган), в котором определяется ее персональный состав, назначается председатель комиссии из числа заместителей руководителей соответствующего местного исполнительного и распорядительного органа и утверждается регламент ее работы.

В своей деятельности комиссия по обследованию руководствуется законодательством и настоящим Положением.

3. В состав комиссий по обследованию включаются:

заместители председателей районного (городского) исполнительного комитета, заместитель главы местной администрации района в городе;

руководители и специалисты структурных подразделений соответствующих местных исполнительных и распорядительных органов, обеспечивающих реализацию государственной политики в сфере архитектуры и строительства, жилищно-коммунального хозяйства, а при необходимости и иных структурных подразделений;

представители структурных подразделений землеустройства Минского городского, районного, городского (города областного

---

\* При отсутствии в городе областного подчинения местных администраций районов – городского исполнительного комитета.

подчинения) исполнительных комитетов, органов внутренних дел, сельского (поселкового) исполнительных комитетов по месту нахождения жилых домов, территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, иных специализированных организаций и служб (при необходимости).

4. Работу комиссии по обследованию возглавляет председатель, а во время его отсутствия – заместитель председателя комиссии по обследованию.

5. Члены комиссии обязаны лично участвовать в работе комиссии.

6. Комиссия по обследованию проводит визуальный осмотр жилых домов, расположенных на территории соответствующих административно-территориальной единицы, районов в городе не реже двух раз в год.

7. При проведении обследования территории комиссией по обследованию на основании визуального осмотра выявляются жилые дома:

на придомовой территории которых землепользователями не осуществляются предусмотренные законодательством мероприятия по охране земель, не соблюдаются требования к содержанию (эксплуатации) территории, а также имеются иные признаки, указывающие на неиспользование этих жилых домов для проживания лицами, имеющими право владения и пользования ими, в течение трех последних лет;

находящиеся в аварийном состоянии или грозящие обвалом, разрушенные дома.

8. В случае соответствия жилых домов, указанных в пункте 7 настоящего Положения, критериям пустующего жилого дома, комиссия по обследованию не позднее пятнадцати рабочих дней с даты проведения визуального осмотра жилого дома составляет акт осмотра жилого дома (далее – акт осмотра) и в сроки, предусмотренные Указом Президента Республики Беларусь от 24 марта 2021 г. № 116 ”Об отчуждении жилых домов в сельской местности и совершенствовании работы с пустующими домами“, – заключение о состоянии жилого дома (далее – заключение).

Форма акта осмотра и заключения устанавливаются Государственным комитетом по имуществу.

До составления акта осмотра входящие в состав комиссии по обследованию представители местных исполнительных и распорядительных органов – опрашивают о фактическом проживании в них собственника, иных лиц, имеющих право владения и пользования этими домами, соседей и иных лиц, которые могут располагать данной информацией, а также о месте фактического жительства либо месте нахождения, месте работы, номере телефона, адресе электронной почты

таких лиц с оформлением материалов опроса.

9. В акте осмотра указываются:

дата осмотра жилого дома;

место нахождения жилого дома;

размер жилого дома, а также его площадь (при наличии сведений о ней);

дата ввода в эксплуатацию жилого дома (при наличии таких сведений);

материал стен;

этажность;

подземная этажность (при наличии таких сведений);

принадлежности жилого дома (хозяйственные и иные постройки), их наружные размеры;

процент износа жилого дома и его принадлежностей (хозяйственных и иных построек) (в случае возможности его определения);

сведения о нахождении жилого дома в аварийном состоянии или угрозе его обвала, разрушении жилого дома;

имеющиеся деформации и (или) повреждения жилого дома, находящегося в аварийном состоянии или грозящего обвалом;

сохранившиеся конструктивные элементы жилого дома и причины разрушения жилого дома (при наличии таких сведений);

сведения о лицах, которым предположительно жилой дом принадлежит на праве собственности, включая наследников, принявших наследство, в том числе фактически, но не оформивших права на жилой дом (далее, если не предусмотрено иное, – наследники), хозяйственного ведения или оперативного управления, иных лицах, имеющих право владения и пользования этим домом (при наличии сведений о них);

предположительный срок непроживания в жилом доме собственника, иных лиц, имеющих право владения и пользования этим домом (при наличии сведений о них);

иные сведения при необходимости.

К акту осмотра прилагаются материалы опроса, фотографии жилого дома.

10. Акт осмотра не позднее трех рабочих дней со дня его составления передается в местный исполнительный и распорядительный орган для внесения сведений в реестр пустующих домов, государственный информационный ресурс "Единый реестр пустующих домов" (далее – Единый реестр пустующих домов).

11. В заключении указываются сведения:

о месте нахождения жилого дома;

о лицах, которым этот дом принадлежит на праве собственности, в том числе наследниках, хозяйственного ведения или оперативного

управления, иных лицах, имеющих право владения и пользования этим домом (при установлении сведений о них);

о сроке непроживания в жилом доме собственника, иных лиц, имеющих право владения и пользования этим домом (при установлении сведений о них);

о наличии причин, по которым лица, имеющие право владения и пользования жилым домом, могут постоянно в нем не проживать, и о документах, их подтверждающих;

о внесении платы за жилищно-коммунальные услуги, возмещении расходов на электроэнергию, выполнении требований законодательства об обязательном страховании строений, принадлежащих гражданам за период, в течение которого предположительно в жилом доме не проживает собственник, иные лица, имеющие право владения и пользования этим домом;

о наружных размерах жилого дома, а также его площади (при наличии сведений о ней);

о дате ввода в эксплуатацию жилого дома (при наличии таких сведений);

о материале стен;

об этажности;

о подземной этажности (при наличии таких сведений);

о проценте износа жилого дома (в случае возможности его определения);

о принадлежностях жилого дома (хозяйственных и иных построек), их наружных размерах, проценте их износа (в случае возможности его определения);

об определении порядка пользования жилым домом либо наличии в правоустанавливающих документах сведений о находящихся в пользовании помещениях – если заключение составляется в отношении доли в праве собственности на жилой дом;

о нахождении жилого дома в аварийном состоянии или угрозе его обвала с указанием имеющихся деформаций и (или) повреждений жилого дома либо о разрушении жилого дома с указанием сохранившихся конструктивных элементов жилого дома, причин разрушения, а также сведения о том, является ли это следствием чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, боевых действий и актов терроризма и выплачена ли компенсация (предоставлено жилое помещение на условиях договора найма арендного жилья) за такие дома в случаях, установленных законодательными актами;

о возможности, исходя из степени сохранности конструктивных элементов разрушенного жилого дома и (или) хозяйственных построек, являющихся его принадлежностями, изготовления акта о гибели;

о земельном участке, в том числе о его площади, виде права, на котором земельный участок предоставлен (принадлежит), ограничениях (обременениях) прав на него (при наличии таких сведений); иные сведения при необходимости.

Заключение также должно содержать:

вывод комиссии по обследованию о соответствии жилого дома критериям пустующего дома либо о наличии оснований для обращения в суд за признанием жилого дома выморочным наследством\*;

предложение комиссии по обследованию о возможности и целесообразности реконструкции либо капитального ремонта жилого дома для использования его по назначению, перевода его в нежилое капитальное строение (здание, сооружение) (изолированное помещение) либо сноса такого дома.

К заключению прилагаются:

акт осмотра;

материалы опроса;

фотографии жилого дома;

иные документы, в том числе подтверждающие указанные в заключении сведения (при наличии таких документов).

12. При необходимости получения (уточнения) сведений о жилом доме, земельном участке, на котором он расположен, иных сведений, подлежащих указанию в заключении:

12.1. комиссией (отдельными членами комиссии) по обследованию могут быть осуществлены повторный осмотр жилого дома, дополнительный опрос соседей, иных лиц.

Сведения о повторном осмотре жилого дома, материалы опроса прилагаются к акту осмотра и не позднее трех рабочих дней со дня повторного осмотра передаются в местный исполнительный и распорядительный орган для внесения (уточнения) сведений о доме в реестр пустующих домов, Единый реестр пустующих домов;

12.2. местным исполнительным и распорядительным органом не позднее пяти рабочих дней со дня составления акта осмотра направляются запросы\*\* в уполномоченные государственные органы, организации, иным

---

\* Если принятыми мерами по поиску наследников установить таких лиц не представилось возможным, либо если имеются (получены комиссией) сведения о том, что никто из наследников не имеет права наследовать в соответствии с решением суда об отстранении от наследования, либо от нотариуса поступила информация об отказе наследников от наследства.

\*\* Основные персональные данные собственника и иных лиц, имеющих право владения и пользования жилым домом, истребуются из регистра населения.

\* При наличии возможности необходимая информация может быть получена посредством общегосударственной автоматизированной информационной системы в форме информационного сообщения.

лицам, располагающим соответствующей информацией\*.

Предоставление запрашиваемой информации, в том числе из информационных систем, ресурсов, иных источников (при наличии такой информации), осуществляется не позднее семи рабочих дней со дня получения запроса:

на безвозмездной основе;

без письменного согласия физических лиц на предоставление их персональных данных с соблюдением требований, определенных законодательством об информации, информатизации и защите информации.

При наличии у членов комиссии по обследованию в связи с исполнением ими должностных (служебных) обязанностей доступа к сведениям, подлежащим указанию в заключении, такие сведения в заключение могут быть внесены этим членом комиссии по обследованию.

В случае необходимости получения сведений об открытии наследственного дела и о наследниках умершего, обратившихся к нотариусу с заявлениями о принятии наследства и (или) выдаче свидетельства о праве на наследство, либо об отказе от наследства\*\* запрос направляется нотариусу по месту открытия наследства (и (или) в нотариальный архив соответствующего нотариального округа, государственный архив) с указанием сведений о дате смерти собственника и о последнем его месте жительства (если они известны). При наличии сведений о дате смерти собственника такой запрос направляется не ранее чем через шесть месяцев со дня открытия наследства.

Сведения об отказе от наследства предоставляются нотариусом в случае, когда отсутствуют наследники, принявшие наследство.

13. Для разрешения вопроса о соответствии жилого дома критериям пустующего дома либо наличия основания для обращения в суд с заявлением о признании его выморочным наследством подлежат выяснению обстоятельства, свидетельствующие о фактическом вступлении наследников во владение или управление наследственным имуществом:

проживание наследника на день открытия наследства либо в течение установленного законодательством срока для принятия наследства по одному адресу с наследодателем либо проживание в наследуемом жилом доме;

сведения о том, что в установленный законодательством для принятия наследства срок наследник пользовался имуществом, принял меры к его сохранению, осуществлял на придомовой территории предусмотренные законодательством мероприятия по охране земель, требования к содержанию (эксплуатации) территории производил

---

\*\* Предоставляются нотариусом в случае, если отсутствуют наследники, принявшие наследство.



текущий ремонт и т.д.;

несение расходов на содержание жилого дома (уплата коммунальных платежей и т.д.);

иные сведения и документы, подтверждающие фактическое вступление наследников во владение и пользование жилым домом.

14. В случае если собственника жилого дома (если собственник жилого дома умер – наследников), иных лиц, имеющих право владения и пользования им, исходя из данных единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, похозяйственного учета, земельно-кадастровой документации, материалов опроса и иной запрошенной информации установить не представилось возможным, комиссия по обследованию информирует местный исполнительный и распорядительный орган о необходимости:

опубликования в средствах массовой информации и на официальном сайте местного исполнительного и распорядительного органа в глобальной компьютерной сети Интернет сведений о поиске лиц, имеющих право владения и пользования жилым домом;

обращения в территориальный орган внутренних дел по месту нахождения жилого дома и (или) по месту последнего проживания его правообладателя с запросом об установлении места его фактического проживания либо места нахождения.

Территориальные органы внутренних дел не позднее одного месяца со дня поступления запроса принимают меры по установлению места фактического проживания либо места нахождения таких лиц и информируют об этом соответствующий местный исполнительный и распорядительный орган.

15. Если на дату осмотра жилого дома не истек шестимесячный срок со дня открытия наследства заключение должно быть составлено не позднее шести месяцев со дня истечения шестимесячного срока.

В случае неполучения ответов на направленные запросы и (или) необходимости получения дополнительных сведений, документов, поиска собственника жилого дома, иных лиц, имеющих право владения и пользования им, принятия наследниками мер по оформлению прав на жилой дом и в иных подобных случаях, а также при поступлении обоснованного заявления заинтересованного лица срок составления заключения может быть продлен по решению местного исполнительного и распорядительного органа.

16. Не позднее пяти рабочих дней со дня составления заключения заключение передается в местный исполнительный и распорядительный орган для принятия решения о признании жилого дома пустующим либо об отказе в признании его таковым.

17. Контроль за деятельностью комиссии по обследованию

осуществляет руководитель местного исполнительного и  
распорядительного органа.

УТВЕРЖДЕНО  
Постановление Совета  
Министров Республики  
Беларусь  
\_\_\_\_.\_\_\_\_.2021 № \_\_\_\_

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о порядке работы местных**  
**исполнительных и**  
**распорядительных органов с**  
**пустующими жилыми домами**

**ГЛАВА 1**  
**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящим Положением определяется порядок работы местных исполнительных и распорядительных органов с пустующими домами, расположенными на территории соответствующих административно-территориальных единиц, районов в городах, включая порядок опубликования сведений о поиске правообладателей, направления им и (или) опубликования извещения о наличии оснований для признания жилого дома пустующим (далее – извещение), требования об освобождении пустующего жилого дома и земельного участка, на котором он расположен, от движимого имущества (далее – требование) и информации о подаче в суд заявления о признании пустующего жилого дома бесхозным и передаче его в собственность административно-территориальной единицы по месту его нахождения.

2. Не позднее 15 рабочих дней со дня составления заключения комиссией по обследованию состояния жилых домов, расположенных на территории соответствующих административно-территориальных единиц, районов в городах (далее – комиссия по обследованию) местные администрации районов в городах\*, районные исполнительные комитеты либо по их поручению городские (городов районного подчинения), сельские, поселковые исполнительные комитеты по месту нахождения жилых домов (далее, если не предусмотрено иное, – местный исполнительный и распорядительный орган) на основании заключения и иных имеющихся документов и сведений принимают решение о признании жилого дома пустующим либо об отказе в признании жилого дома пустующим.

Информация о принятом решении вносится не позднее трех рабочих дней со дня его принятия в реестр пустующих домов, а с 1 января 2023 г. – в государственный информационный ресурс ”Единый реестр пустующих домов“ (далее – Единый реестр пустующих домов).

---

\* При отсутствии в городе областного подчинения местных администраций районов – городской исполнительный комитет.

3. Жилой дом признается пустующим с даты принятия местным исполнительным и распорядительным органом решения о признании жилого дома пустующим.

Пустующие дома не подлежат постановке на учет как бесхозное недвижимое имущество в территориальных организациях по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

В случае принятия местным исполнительным и распорядительным органом решения об отказе в признании жилого дома пустующим домом сведения о таком доме исключаются из реестра пустующих жилых домов, Единого реестра пустующих домов на основании такого решения, за исключением случая, предусмотренного частью шестой настоящего пункта.

При указании в заключении вывода комиссии по обследованию о наличии оснований для обращения в суд за признанием жилого дома выморочным наследством местный исполнительный и распорядительный орган принимает решение об отказе в признании жилого дома пустующим.

Местный исполнительный и распорядительный орган по месту нахождения жилого дома по истечении года со дня открытия наследства, а в случае, если расходы, связанные с охраной наследства и управлением им, превышают его стоимость, до истечения указанного срока обращается в суд в порядке, установленном гражданским процессуальным законодательством, с заявлением о признании наследства выморочным.

После признания жилого дома выморочным наследством сведения о нем исключаются из реестра пустующих домов, Единого реестра пустующих домов. В случае отказа в признании жилого дома выморочным наследством комиссия по обследованию осуществляет повторный осмотр жилого дома с составлением заключения для повторного рассмотрения местным исполнительным и распорядительным органом вопроса о признании жилого дома пустующим.

## **ГЛАВА 2**

### **ПОРЯДОК РАБОТЫ С ПУСТУЮЩИМИ ДОМАМИ**

4. В отношении жилого дома, соответствующего критериям пустующего, местный исполнительный и распорядительный орган до составления комиссией по обследованию заключения:

4.1. направляют правообладателям (при наличии сведений о них) а также публикуют извещение.

Извещение направляется по всем известным адресам, а также по месту работы заказным почтовым отправлением с уведомлением о получении, а при отсутствии информации о месте жительства, или месте пребывания, или месте работы – телефонограммой или СМС-сообщением либо посредством факсимильной связи, глобальной компьютерной сети Интернет, в том числе электронной почты, иных средств связи, обеспечивающих фиксирование извещения.

В извещении разъясняются правовые последствия непредставления в течение одного месяца со дня вручения извещения (двух месяцев со дня его опубликования – в случаях неполучения отправленного извещения, отказа от его получения либо ненаправления извещения в связи с тем, что правообладатели неизвестны или неизвестно место их фактического проживания либо место нахождения) уведомления о намерении использовать жилой дом для проживания (далее – уведомление), а также непринятия в течение одного года мер по приведению жилого дома и земельного участка, на котором он расположен, в состояние, пригодное для использования их по назначению (целевому назначению), в том числе путем осуществления реконструкции либо капитального ремонта жилого дома (далее – приведение в пригодное состояние).

Бланк уведомления прилагается к извещению, за исключением случаев направления извещения способами иными, чем заказным почтовым отправлением с уведомлением о получении, факсимильной связью, электронной почтой. Форма уведомления устанавливается Государственным комитетом по имуществу;

4.2. если правообладатели неизвестны или неизвестно место их фактического проживания либо место нахождения:

обеспечивают опубликование извещения в порядке, предусмотренном настоящим Положением;

вносят информацию об опубликовании извещения в реестр пустующих жилых домов, Единый реестр пустующих домов;

обеспечивают опубликование сведений о поиске правообладателей в порядке, предусмотренном настоящим Положением;

вносят информацию об опубликовании сведений о поиске правообладателей в реестр пустующих жилых домов, Единый реестр пустующих домов;

4.3. в случае, если извещение не было получено собственником, иными лицами, имеющими право владения и пользования жилым домом, за исключением случаев наличия информации об их отказе от его получения, не позднее трех рабочих дней:

обращаются в территориальный орган внутренних дел по месту нахождения пустующего дома и (или) по месту последнего проживания указанных лиц с запросом об установлении места их фактического

проживания либо места нахождения;

совершают действия, предусмотренные абзацами вторым – пятым подпункта 4.2 настоящего пункта.

Территориальные органы внутренних дел не позднее одного месяца со дня поступления запроса принимают меры по установлению места фактического проживания либо места нахождения таких лиц и информируют о результатах его рассмотрения соответствующий местный исполнительный и распорядительный орган.

Если территориальным органом внутренних дел установлено место фактического проживания либо место нахождения собственника, иных лиц, имеющих право владения и пользования жилым домом, местный исполнительный и распорядительный орган не позднее пяти рабочих дней совершают действия, предусмотренные подпунктом 4.1 настоящего пункта. В случае неполучения этими лицами извещения либо отказа от его получения повторное опубликование извещения не осуществляется;

4.4. если извещение не было получено собственником, иными лицами, имеющими право владения и пользования жилым домом, по причине их отказа от его получения, совершают действия, предусмотренные абзацами вторым и третьим подпункта 4.2 настоящего пункта.

5. Правообладатели (их представители) при намерении использовать для проживания жилой дом, в отношении которого им было направлено либо опубликовано извещение:

подают уведомление в районный, городской (города областного подчинения) исполнительные комитеты, местную администрацию района в городе или городской (города районного подчинения), сельский (поселковый) исполнительные комитеты по месту нахождения жилого дома. При этом лица, имеющие право владения и пользования жилым домом, в том числе наследники, должны представить документы, подтверждающие это право (их копии);

в течение одного года принимают меры по приведению жилого дома и земельного участка, на котором он расположен, в состояние, пригодное для использования их по назначению (целевому назначению), в том числе путем осуществления реконструкции либо капитального ремонта жилого дома (далее – приведение в пригодное состояние).

Уведомление представляется правообладателями (их представителями) лично или направляется по почте заказным почтовым отправлением, либо нарочным (курьером), либо по электронной почте или факсимильной связи с приложением копии документа, удостоверяющего личность лица, которое представляет уведомление (копии свидетельства о государственной регистрации – для юридического лица), а при представлении уведомления

представителем этого лица – дополнительно копии документа, удостоверяющего личность представителя, и документа, подтверждающего его полномочия.

Копия поданного уведомления, заверенная уполномоченным лицом местного исполнительного и распорядительного органа, в который оно подано, выдается лично обратившемуся с уведомлением лицу с указанием даты подачи уведомления, в иных случаях в течение трех рабочих дней со дня его поступления направляется лицу, подавшему уведомление, заказным почтовым отправлением с уведомлением о получении.

6. При поступлении в местный исполнительный и распорядительный орган до истечения срока, установленного в извещении, сведений о наличии у правообладателя уважительных причин\*, препятствующих совершению им действий, названных в части первой настоящего пункта, и подтверждении такой информации срок составления комиссией заключения приостанавливается до прекращения этих уважительных причин.

Информация, предусмотренная частью первой настоящего пункта, подается лично или направляется по почте заказным почтовым отправлением, либо нарочным (курьером), либо по электронной почте или факсимильной связи.

Местный исполнительный и распорядительный орган в течение трех рабочих дней со дня поступления информации, предусмотренной частью первой настоящего пункта, запрашивают сведения, подтверждающие соответствующие обстоятельства, у государственных органов, иных организаций, располагающих такой информацией.

До прекращения уважительных причин собственником жилого дома может быть подано письменное заявление (согласие) на его снос.

При невозможности своевременной подачи наследниками уведомления в связи с отсутствием у них документов, подтверждающих наследование жилого дома, в течение месяца со дня вручения им или в течение двух месяцев со дня опубликования извещения они должны:

уведомить об этом местный исполнительный и распорядительный орган по месту нахождения жилого дома любым из предусмотренных в части второй пункта 5 настоящего Положения способов;

совершить действия, предусмотренные абзацем третьим части первой пункта 5 настоящего Положения, в установленные сроки с учетом положений настоящего пункта.

При этом указывается причина, препятствующая подаче

---

\* Перевод на работу в другую местность, получение образования в учреждении образования, расположенном в ином населенном пункте, призыв на военную службу, направление на альтернативную службу, в служебную командировку, организацию здравоохранения для получения медицинской помощи, учреждение социального обслуживания, лечебно-трудовой профилакторий, назначение отбывания наказания в виде лишения или ограничения свободы с направлением в исправительное учреждение открытого типа, проживание за границей и другие обстоятельства.

уведомления, и представляются копии документов, подтверждающих принятие мер по оформлению прав на жилой дом. В этом случае срок подачи уведомления продлевается на срок до шести месяцев со дня вручения или опубликования извещения.

Наследниками, фактически принявшими наследство, но не оформившими права на жилой дом, уведомление может быть подано при условии представления документов, подтверждающих фактическое принятие ими наследства.

7. Собственником жилого дома в течение одного месяца со дня вручения ему либо в течение двух месяцев со дня опубликования извещения может быть подано в местный исполнительный и распорядительный орган по месту нахождения жилого дома письменное заявление (согласие) на его снос.

Заявление (согласие) собственника жилого дома на его снос должно быть подано лично либо подлинность подписи лица на нем должна быть засвидетельствована нотариально.

В случае поступления от собственника жилого дома письменного заявления (согласия) на его снос, в том числе в результате гибели жилого дома, местный исполнительный и распорядительный орган:

принимает решение о сносе пустующего жилого дома без подачи в суд заявления;

обращается в организацию по государственной регистрации с заявлениями об изготовлении акта о гибели (уничтожении) капитального строения или изолированного помещения (далее – акт о гибели) и о государственной регистрации прекращения его существования, прав, ограничений (обременений) прав на него – если жилой дом зарегистрирован; обеспечивает за счет средств местного бюджета снос жилого дома.

Местный исполнительный и распорядительный орган обеспечивает также прекращение прав землепользователя на земельный участок в соответствии с законодательством об охране и использовании земель.

В случае если собственник жилого дома признан недееспособным либо является несовершеннолетним заявление (согласие) на снос жилого дома подается его опекуном (попечителем) с согласия органа опеки и попечительства.

8. При принятии решения о сносе пустующего жилого дома в соответствии с пунктом 7 настоящего Положения местные администрации районов в городах\*, районные, городские (городов районного подчинения), сельские, поселковые исполнительные комитеты

---

\* При отсутствии в городе областного подчинения местных администраций районов – городской исполнительный комитет.



по месту нахождения жилых домов в течение двух рабочих дней со дня принятия такого решения направляют собственнику жилого дома с использованием любых средств связи, обеспечивающих фиксирование получения информации\*, а при отсутствии такой возможности – публикуют в порядке, установленном настоящим Положением, требование об освобождении пустующего жилого дома и земельного участка, на котором он расположен, от движимого имущества (далее – требование).

Требование должно содержать срок его исполнения, который не может быть менее десяти и более тридцати рабочих дней, а также разъяснение правовых последствий его неисполнения.

При поступлении в местный исполнительный и распорядительный орган до истечения установленного срока сведений о наличии у собственника уважительных причин, препятствующих совершению им указанных действий, и подтверждении такой информации срок исполнения требования приостанавливается до прекращения этих уважительных причин.

Непринятие мер по освобождению пустующего жилого дома и земельного участка, на котором он расположен, от движимого имущества является отказом от права собственности на это имущество.

Местные администрации районов в городах, районные, городские (городов областного, районного подчинения), поселковые, сельские исполнительные комитеты в течение пяти рабочих дней со дня истечения срока для освобождения пустующего жилого дома и земельного участка, на котором он расположен, от движимого имущества составляют описание движимого имущества, примерная стоимость которого выше суммы, соответствующей пятикратному размеру базовой величины, а также иного имущества в случае целесообразности его сохранения.

Опись должна содержать наименование движимого имущества, его основные отличительные признаки, степень износа, примерную стоимость и другие сведения (при необходимости).

Движимое имущество, включенное в опись, признается собственностью административно-территориальной единицы с даты составления описи этого имущества, иное движимое имущество утилизируется.

9. Непредставление собственником уведомления, а также непринятие указанных в извещении мер в установленный в нем срок являются отказом от права собственности на жилой дом, за исключением случаев, когда уведомление представлено иными правообладателями (их представителями).

---

\* Заказным почтовым отправлением с уведомлением о получении, а при отсутствии информации о месте жительства, или месте пребывания, или месте работы – телефонограммой или СМС-сообщением либо посредством факсимильной связи, глобальной компьютерной сети Интернет, в том числе электронной почты, иных средств связи.

В случае наличия в жилом доме граждан, зарегистрированных в нем по месту жительства или месту пребывания, местный исполнительный и распорядительный орган до принятия решения о признании такого дома пустующим принимает меры по признанию в судебном порядке этих граждан утратившими право владения и пользования жилым домом и (или) снятию их с регистрационного учета по месту жительства.

10. Жилой дом не подлежит признанию пустующим в случае, если до принятия местным исполнительным и распорядительным органом решения о признании жилого дома пустующим собственником, иным лицом, имеющим право владения и пользования жилым домом, лицом, которому жилой дом принадлежит на праве хозяйственного ведения или оперативного управления:

10.1. подано уведомление, а также приняты меры, предусмотренные абзацем третьим части первой пункта 5 настоящего Положения;

10.2. приняты меры, предусмотренные абзацем третьим части первой пункта 5 настоящего Положения, и соответствующая информация имеется в местном исполнительном и распорядительном органе по месту нахождения жилого дома.

Для подтверждения соответствующей информации комиссия по обследованию осуществляет осмотр жилого дома;

10.3. произведено отчуждение жилого дома.

При совершении действий, предусмотренных частью первой настоящего пункта, после признания жилого дома пустующим, но до обращения местного исполнительного и распорядительного органа в суд с заявлением, указанным в пункте 11 настоящего Положения, решение о признании жилого дома пустующим подлежит отмене и пустующий дом исключается из реестра пустующих жилых домов, Единый реестр пустующих домов.

11. Не позднее двух месяцев со дня принятия решения о признании жилого дома пустующим местные администрации районов в городах\*, районные исполнительные комитеты либо по их поручению городские (городов районного подчинения), сельские, поселковые исполнительные комитеты по месту нахождения жилого дома, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 7 настоящего Положения, обязаны:

подать в суд заявление о признании пустующего жилого дома бесхозяйным и передаче его в собственность административно-территориальной единицы по месту его нахождения (далее – заявление);

---

\* При отсутствии в городе областного подчинения местных администраций районов – городской исполнительный комитет.

при необходимости подать в суд заявление о прекращении права частной собственности на земельный участок (если земельный участок находится в частной собственности и отсутствует заявление о добровольной передаче этого участка в государственную собственность);

при необходимости подать в суд заявление о расторжении договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, и прекращении права аренды на него (если земельный участок находится в аренде, договором аренды не предусмотрено право его расторжения в одностороннем порядке и отсутствует согласие арендатора на его расторжение);

информировать правообладателей о подаче в суд заявления с использованием любых средств связи, обеспечивающих фиксирование получения информации\*, а при отсутствии такой возможности – опубликовать в порядке, определенном настоящим Положением, информационное сообщение о подаче в суд заявления.

Собственник, иные лица, имеющие право владения и пользования жилым домом, лица, которым жилой дом принадлежит на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, вправе обратиться в суд для привлечения их к участию в деле.

Местный исполнительный и распорядительный орган в течение трех рабочих дней со дня подачи в суд заявления, указанного в настоящем пункте:

информирует об этом территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним для внесения отметки о юридических фактах, в результате которых может произойти возникновение, переход, прекращение прав, ограничений (обременений) прав на пустующий дом;

вносит в реестр пустующих домов, Единый реестр пустующих домов информацию о подаче соответствующего заявления в суд.

12. Собственник пустующего дома вправе произвести его отчуждение до получения извещения о подаче местным исполнительным и распорядительным органом заявления в суд.

При отчуждении пустующего дома его приобретателем после перехода права собственности на такой дом должны быть выполнены действия, предусмотренные абзацами вторым и третьим пункта 5 настоящего Положения.

---

\* Заказным почтовым отправлением с уведомлением о получении, а при отсутствии информации о месте жительства, или месте пребывания, или месте работы – телефонограммой или СМС-сообщением либо посредством факсимильной связи, глобальной компьютерной сети Интернет, в том числе электронной почты, иных средств связи.

13. В случае принятия судом решения о признании пустующего жилого дома бесхозным и передаче его в собственность административно-территориальной единицы движимое имущество, находящееся в этом пустующем жилом доме или на земельном участке, на котором он расположен, признается собственностью административно-территориальной единицы, в собственность которой этот пустующий жилой дом передан, с момента вступления в силу указанного решения суда.

Не позднее тридцати рабочих дней со дня вступления в силу решения суда о признании пустующего жилого дома бесхозным и передаче его в собственность административно-территориальной единицы Минский городской, районный, городской (городов областного, районного подчинения), поселковый, сельский исполнительные комитеты вправе принять одно из следующих решений о дальнейшем использовании пустующего жилого дома (и вносит соответствующую информацию в реестр пустующих домов, Единый реестр пустующих домов):

об оставлении в собственности соответствующей административно-территориальной единицы с закреплением либо без закрепления за коммунальным юридическим лицом;

о его продаже на аукционе, в том числе путем проведения электронных торгов;

о его продаже без проведения аукциона, за исключением случаев, предусмотренных Указом Президента Республики Беларусь от 24 марта 2021 г. № 116 "Об отчуждении жилых домов в сельской местности и совершенствовании работы с пустующими домами";

о сносе пустующего жилого дома.

Не позднее 30 рабочих дней со дня поступления движимого имущества, названного в пункте 8 настоящего Положения, в собственность административно-территориальной единицы районным, городским (городов областного, районного подчинения), поселковым, сельским исполнительными комитетами, местными администрациями районов в г. Минске, должно быть принято также решение о дальнейшем его использовании.

### **ГЛАВА 3 О ПОРЯДКЕ ОПУБЛИКОВАНИЯ СВЕДЕНИЙ**

14. Местным исполнительным и распорядительным органом обеспечивается опубликование извещения и (или) сведений о поиске правообладателей в случаях, определенных подпунктами 4.2 – 4.4 пункта 4 настоящего Положения.

Опубликование извещения и (или) сведений о поиске правообладателей осуществляется:

одновременно с обращением в территориальный орган внутренних дел с запросом об установлении места фактического проживания либо места нахождения собственника в случае, если он неизвестен или неизвестно место его фактического проживания либо место нахождения, и (или) с запросом об установлении места фактического проживания либо места нахождения иных указанных в заключении лиц;

в течение пятнадцати рабочих дней со дня отказа собственника, иных указанных в заключении лиц от получения извещения о предстоящем включении жилого дома в реестр пустующих домов.

15. Местным исполнительным и распорядительным органом обеспечивается опубликование извещения и (или) сведений о поиске правообладателей, требования, информационного сообщения о подаче в суд заявления в случаях, определенных настоящим Положением, в периодических печатных изданиях (республиканском и (или) местном печатном издании) и (или) иных средствах массовой информации, на своем официальном сайте в глобальной компьютерной сети Интернет, а с 1 января 2023 г. также посредством Единого реестра пустующих домов.

16. Опубликованию подлежат сведения:

о месте нахождения жилого дома;

о лицах, которым этот дом принадлежит на праве собственности, в том числе наследниках, принявших наследство, но не оформивших права на жилой дом в установленном законодательством порядке, хозяйственного ведения или оперативного управления, иных лицах, имеющих право владения и пользования этим домом (указываются имеющиеся у местного исполнительного и распорядительного органа сведения о таких лицах на день опубликования);

о сроке непроживания в жилом доме собственника, иных лиц, имеющих право владения и пользования этим домом (при наличии сведений о них);

о внесении платы за жилищно-коммунальные услуги, возмещении расходов на электроэнергию, выполнении требований законодательства об обязательном страховании строений, принадлежащих гражданам;

о размерах жилого дома, а также его площади (при наличии сведений о ней);

о дате ввода в эксплуатацию жилого дома (при наличии таких сведений);

о материале стен;

об этажности;

о подземной этажности (при наличии таких сведений);

о составных частях и принадлежностях жилого дома, в том числе хозяйственных и иных постройках, и степени их износа;

о нахождении жилого дома в аварийном состоянии или угрозе его

обвала, включая информацию о том, является ли это следствием чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, боевых действий и актов терроризма;

о земельном участке, в том числе его площади, виде права, на котором земельный участок предоставлен, ограничениях (обременениях) прав на него (при наличии таких сведений);

иные сведения при необходимости.

На сайте местного исполнительного и распорядительного органа опубликованию подлежит также фотография жилого дома.

17. При опубликовании сведений местным исполнительным и распорядительным органом обеспечивается также доведение до сведения заинтересованных:

информации о необходимости предоставления правообладателями (их представителями) уведомления;

контактных данных местного исполнительного и распорядительного органа (почтовый адрес, номер телефона, адрес электронной почты) и должностного лица этого органа, ответственного за работу с пустующими и ветхими домами (фамилия, инициалы, номер телефона).

18. Финансирование расходов на опубликование сведений осуществляется за счет средств местных исполнительных и распорядительных органов.

УТВЕРЖДЕНО  
Постановление  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
\_\_\_\_.\_\_\_\_. 2021 № \_\_\_\_

**ПОЛОЖЕНИЕ  
о порядке формирования,  
актуализации реестров пустующих  
жилых домов, состав включаемых  
в них сведений, а также порядок  
пользования документированной  
информацией из них**

**ГЛАВА 1  
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящим Положением определяется порядок формирования, актуализации реестров пустующих жилых домов, состав включаемых в них сведений, а также порядок пользования документированной информацией из них.

2. Для выявления, учета и сокращения количества пустующих жилых домов районные исполнительные комитеты, местные администрации районов в городах\* до 1 января 2023 г. формируют в электронном виде реестры пустующих жилых домов и размещают сведения из них в открытом доступе на своих официальных сайтах в глобальной компьютерной сети Интернет.

Реестры пустующих жилых домов ведутся в электронном виде (в формате Microsoft Excel) по форме согласно приложению 1.

3. Запись о каждом жилом доме, квартире в блокированном жилом доме (далее, если не предусмотрено иное, – жилой дом), включаемых в реестр пустующих домов, Единый реестр пустующих домов вносится в хронологическом порядке.

4. После принятия местным исполнительным и распорядительным органом решения о включении пустующего жилого дома в реестр пустующих жилых домов уполномоченным должностным лицом этого исполнительного и распорядительного органа заполняются все графы формы реестра.

В случае отсутствия в местном исполнительном и распорядительном органе информации, подлежащей указанию в соответствующей графе реестра, в этой графе, если иное не предусмотрено настоящим Положением, указываются слова ”Нет сведений“, а при отсутствии у объекта соответствующих характеристик – указывается знак ”–“

---

\* При отсутствии в городе областного подчинения местных администраций районов – городской исполнительный комитет.

(прочерк).

Информация в отношении жилого дома, земельного участка, на котором он расположен, и лиц, имеющих право владения и пользования жилым домом, вносится в соответствующие реестры согласно заключению комиссии по обследованию состояния жилых домов, расположенных на территории соответствующих административно-территориальных единиц, районов в городах.

## ГЛАВА 2 СОСТАВ ВКЛЮЧАЕМЫХ СВЕДЕНИЙ

5. При заполнении реестра пустующих жилых домов подлежат указанию следующие сведения:

в графе "Номер записи" – порядковый номер записи о пустующем жилом доме в соответствующем реестре;

в графе "Наименование административно-территориальной единицы, района в городе" – наименование административно-территориальной единицы, района в городе, на территории которых расположен пустующий жилой дом, включаемый в соответствующий реестр;

в графе "Категория элемента улично-дорожной сети" – краткое обозначение категории элемента улично-дорожной сети (проспект, улица, переулок и так далее). Данная графа не заполняется, если в сельском населенном пункте отсутствуют элементы улично-дорожной сети;

в графе "Наименование элемента улично-дорожной сети" – наименование элемента улично-дорожной сети. Данная графа не заполняется, если в сельском населенном пункте отсутствуют элементы улично-дорожной сети;

в графе "Номер дома" – номер жилого дома;

в графе "Номер корпуса дома (при наличии)" – номер корпуса жилого дома (при наличии);

в графе "Индекс номера дома (при наличии)" – индекс номера жилого дома (при наличии);

в графе "Номер квартиры в блокированном жилом доме" – номер квартиры в блокированном жилом доме в случае включения в соответствующий реестр непосредственно квартиры в блокированном жилом доме;

в графе "Индекс номера квартиры в блокированном жилом доме (при наличии)" – индекс номера квартиры в блокированном жилом доме (при наличии) в случае включения в соответствующий реестр непосредственно квартиры в блокированном жилом доме;

в графе "Адрес жилого дома, расположенного вне населенного пункта" – адрес жилого дома, расположенного вне населенного пункта (в



придорожной полосе (контролируемой зоне) автомобильной дороги, полосе отвода железной дороги, за пределами придорожных полос (контролируемых зон) автомобильных дорог и полос отвода железных дорог и прочее);

в графе "Инвентарный номер" – инвентарный номер жилого дома согласно единому государственному регистру недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – регистр недвижимости), а в случае включения в соответствующий реестр квартиры в блокированном жилом доме – инвентарный номер такой квартиры;

в графе "Дата государственной регистрации в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним" – дата государственной регистрации создания пустующего жилого дома в регистре недвижимости, а в случае включения в соответствующий реестр квартиры в блокированном жилом доме – дата государственной регистрации создания такой квартиры;

в графе "Площадь жилого дома" – общая площадь жилого дома, а в случае включения в соответствующий реестр квартиры в блокированном жилом доме – площадь такой квартиры. Площадь указывается в квадратных метрах с точностью до одного знака после запятой;

в графе "Размер" – наружный размер жилого дома в метрах с точностью до одного знака после запятой;

в графе "Дата ввода" – дата утверждения акта приемки объекта в эксплуатацию;

в графе "Назначение" – назначение включаемого в соответствующий реестр объекта недвижимого имущества в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества;

в графе "Материал стен" – материал наружных стен жилого дома;

в графе "Этажность" – количество всех надземных этажей, в число которых входят технический, мансардный и наземный цокольный (если верх его перекрытия находится выше планировочной отметки земли на 2 м и более) этажи. Чердак при определении этажности строения не учитывается;

в графе "Подземная этажность" – количество уровней в подвале;

в графе "Наименование" – наименование включаемого в соответствующий реестр объекта недвижимого имущества в соответствии с техническим паспортом;

в графе "Составные части и принадлежности (в том числе хозяйственные и иные постройки), степень их износа" – основное строение, его части, расположенные вне первоначального контура его капитальных наружных стен (пристройки, надстройки), хозяйственные постройки (сарай, бани, гаражи (индивидуального пользования), навесы, дворовые сооружения и иные подобные постройки, а также степень

износа каждой из составных частей и принадлежностей;

в графе "Кадастровый номер земельного участка" – кадастровый номер земельного участка согласно регистру недвижимости;

в графе "Вид права на земельный участок" – наименование вида права на земельный участок, на котором земельный участок предоставлен, согласно данным регистра недвижимости;

в графе "Дата государственной регистрации земельного участка в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним" – дата государственной регистрации создания земельного участка в регистре недвижимости;

в графе "Ограничения (обременения) прав на земельный участок" – сведения о наличии ограничений (обременений) прав на земельный участок согласно данным регистра недвижимости, а также их описание;

в графе "Площадь земельного участка" – площадь земельного участка в гектарах согласно данным регистра недвижимости;

в графе "Целевое назначение земельного участка" – целевое назначение земельного участка согласно данным регистра недвижимости;

в графе "Наименование/фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)" – известные местному исполнительному и распорядительному органу сведения о полном наименовании юридического лица, фамилии, собственном имени, отчестве (если таковое имеется) физического лица;

в графе "Основание для владения и пользования жилым домом" – предусмотренное законодательством основание для возникновения права владения и пользования жилым домом (принадлежность жилого дома на праве собственности, члены, бывшие члены семьи собственника жилого дома, которым предоставлено право владения и пользования жилым домом, наличие договора найма, договора пожизненного содержания с иждивением, завещательного отказа и иные предусмотренные законодательством основания);

в графе "Срок непроживания в жилом доме" – период времени, в течение которого лица, имеющие право владения и пользования жилым домом, не проживают в нем;

в графе "Государство/гражданство" – наименование государства, в котором зарегистрировано юридическое лицо, или гражданство физического лица;

в графе "Доля в праве" – доля в праве общей долевой собственности в виде правильной простой дроби (например, "1/2");

в графе "Регистрационный номер в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей/документ, удостоверяющий личность" – регистрационный номер в Едином государственном регистре

юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (для юридического лица), документ, удостоверяющий личность (для физического лица), серия (при наличии) и номер документа, удостоверяющего личность физического лица, наименование государственного органа, его выдавшего, и дата выдачи;

в графе "Учетный номер плательщика/идентификационный номер" – учетный номер плательщика (для юридического лица), идентификационный номер гражданина;

в графе "Адрес" – все известные адреса места жительства и места нахождения лица, имеющего право владения и пользования жилым домом;

в таблице "Основание включения жилого дома в реестр пустующих жилых домов":

в графе "Наименование документа" – решение местного исполнительного и распорядительного органа о включении жилого дома в реестр пустующих жилых домов;

в графе "Дата" – дата принятия решения местного исполнительного и распорядительного органа о включении жилого дома в реестр пустующих жилых домов;

в графе "Номер" – номер решения местного исполнительного и распорядительного органа о включении жилого дома в реестр пустующих жилых домов;

в графе "Дата внесения записи в реестр" – дата внесения записи о пустующем жилом доме в реестр пустующих жилых домов;

в графе "Наименование должности, фамилия, инициалы лица, внесшего запись, и его подпись" – наименование должности, фамилия, инициалы уполномоченного лица местного исполнительного и распорядительного органа, внесшего запись в отношении пустующего жилого дома в реестр пустующих жилых домов;

в графе "Примечание" – дополнительные сведения по решению уполномоченного лица местного исполнительного и распорядительного органа, вносящего записи в реестр пустующих жилых домов;

в графе "Внесение исправлений в реестр" – суть внесенных исправлений в реестр пустующих жилых домов, основание внесения исправлений и дата внесения исправлений. Данная графа заполняется в случае внесения исправлений в соответствующий реестр;

в таблице "Основание исключения жилого дома из реестра пустующих домов":

в графе "Наименование документа" – наименование документа, на основании которого жилой дом исключается из реестра пустующих жилых домов (решение местного исполнительного и распорядительного органа, решение суда (при наличии));

в графе "Дата" – дата принятия решения местного исполнительного и распорядительного органа об исключении жилого дома из реестра пустующих жилых домов, дата принятия решения суда (при наличии);

в графе "Номер" – номер решения местного исполнительного и распорядительного органа об исключении жилого дома из реестра пустующих жилых домов, номер решения суда (при наличии);

в графе "Дата внесения записи в реестр" – дата внесения записи о пустующем жилом доме в реестр пустующих жилых домов.

6. Сведения в реестр пустующих жилых домов, вносятся не позднее трех рабочих дней после возникновения одного из оснований для внесения соответствующих записей, перечисленных в пункте 4 настоящего Положения.

7. Исправления в реестр пустующих жилых домов, вносятся путем заполнения графы "Внесение исправлений в реестр", в которой указываются суть внесенных исправлений, основание и дата внесения исправлений.

8. Достоверность сведений, включаемых уполномоченным лицом местного исполнительного и распорядительного органа в реестр пустующих жилых домов, ведущиеся в электронном виде, подтверждается его электронной цифровой подписью.

9. Уполномоченное лицо местного исполнительного и распорядительного органа, вносящее записи в реестр пустующих жилых домов несет ответственность за достоверность внесенных в них сведений в соответствии с законодательством.

Информация, включенная в реестр пустующих жилых домов, должна храниться и обрабатываться в условиях, обеспечивающих предотвращение хищения, утраты, искажения и подделки информации (ее носителей).

10. Сведения из реестра пустующих жилых домов, за исключением персональных данных и иной информации, распространение и (или) предоставление которой ограничено, не позднее трех рабочих дней со дня их внесения в реестр пустующих жилых домов подлежат размещению местными исполнительными и распорядительными органами в открытом доступе на своих официальных сайтах в глобальной компьютерной сети Интернет.

В случае внесения в указанные в части первой настоящего пункта реестры исправлений не позднее трех рабочих дней со дня их внесения информация, размещенная на официальном сайте местного исполнительного и распорядительного органа в глобальной компьютерной сети Интернет, подлежит уточнению.

11. Доступ к сведениям из реестра пустующих жилых домов, размещенным в глобальной компьютерной сети Интернет, является

открытым и бесплатным.

12. Документы, на основании которых внесены сведения в реестр пустующих жилых домов, хранятся в учетном деле соответствующего пустующего жилого дома.

Приложение 1  
к постановлению  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
\_\_\_\_.\_\_\_\_.2021 № \_\_\_\_

Форма

**РЕЕСТР ПУСТУЮЩИХ ЖИЛЫХ ДОМОВ  
(ЕДИНЬЙ РЕЕСТР ПУСТУЮЩИХ ДОМОВ)**

№ записи	Наименование административно-территориальной единицы, района в городе				
Адрес жилого дома					
Тип	Наименование	Номер дома	Номер корпуса	Индекс	
Местоположение жилого дома					
Инвентарный номер					
Дата государственной регистрации в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним					
Площадь жилого дома		Размер		Дата ввода	
Назначение					
Материал стен		Этажность		Подземная этажность	
Наименование					
Составные части и принадлежности (в том числе хозяйственные и иные постройки), степень их износа:					
Сведения о земельном участке					
Кадастровый номер земельного участка					
Целевое назначение земельного участка					
Вид права на земельный участок					
Дата государственной регистрации в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним					

Ограничения (обременения) прав на земельный участок			
Площадь земельного участка		Целевое назначение	
Лица, имеющие право владения и пользования жилым домом			
Наименование/Ф.И.О.		Наименование/Ф.И.О.	
Основание владения и пользования жилым домом		Основание владения и пользования жилым домом	
Срок проживания в жилом доме	не в	Срок проживания в жилом доме	не в
Государство/гражданство		Государство/гражданство	
Доля в праве		Доля в праве	
Код ЕГР/паспорт		Код ЕГР/паспорт	
УНП/идентификационный номер		УНП/идентификационный номер	
Адрес:		Адрес:	
Наименование/Ф.И.О.		Наименование/Ф.И.О.	
Основание владения и пользования жилым домом		Основание владения и пользования жилым домом	
Срок проживания в жилом доме	не в	Срок проживания в жилом доме	не в
Государство/гражданство		Государство/гражданство	
Дата рождения		Дата рождения	
Доля в праве		Доля в праве	
Код ЕГР/паспорт		Код ЕГР/паспорт	

УНП/идентификационный номер	УНП/идентификационный номер		
Адрес:	Адрес:		
Основание включения жилого дома в реестр пустующих жилых домов, Единый реестр пустующих домов			
Наименование документа	Дата	Номер	Дата внесения записи в реестр
Наименование должности и Ф.И.О. лица, внесшего запись, и его подпись			
Примечание:			
Внесение исправлений в реестр:			
Наименование должности и Ф.И.О. лица, внесшего исправления, и его подпись			
Основание исключения жилого дома из реестра пустующих жилых домов, Единого реестра пустующих домов			
Наименование документа	Дата	Номер	Дата внесения записи в реестр
Наименование должности и Ф.И.О. лица, внесшего запись, и его подпись			
Примечание:			



УТВЕРЖДЕНО  
Постановление  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
\_\_\_\_.\_\_\_\_.2021 № \_\_\_\_

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке продажи без проведения аукционов пустующих жилых домов, организации и проведения аукционов по их продаже, в том числе путем проведения электронных торгов, и определении юридических лиц, уполномоченных на их проведение**

### **ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящим Положением устанавливается порядок организации и проведения аукционов по продаже пустующих жилых домов (далее – аукцион), а также порядок их продажи без проведения аукционов (далее – прямая продажа) в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 24 марта 2021 г. № 116 ”Об отчуждении жилых домов и совершенствовании работы с пустующими домами“.

Нормы настоящего Положения, регулирующие порядок организации и проведения аукционов по продаже пустующих жилых домов и порядок их продажи без проведения аукционов применяются также в отношении жилых домов, входящих в состав выморочного наследства, в том числе не являющихся пустующими жилыми домами, перешедших в собственность административно-территориальных единиц.

Проведение электронных торгов в отношении пустующих жилых домов, и определении юридических лиц, уполномоченных на их проведение, осуществляется в соответствии с постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 12 июля 2013 г. № 608 ”Об утверждении Положения о порядке проведения электронных торгов по продаже государственного имущества, включая земельные участки, права заключения договора аренды государственного имущества, в том числе земельных участков“.

2. Принятые местными исполнительными и распорядительными органами в соответствии с настоящим Положением решения обжалуются

в судебном порядке.

## ГЛАВА 2 ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ АУКЦИОНА

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

4. Предметом аукциона являются:

одноквартирные и блокированные жилые дома, признанные бесхозными и переданные в собственность административно-территориальной единицы, в том числе создание которых не зарегистрировано в установленном порядке в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – регистр недвижимости);

квартиры в блокированных жилых домах, признанные бесхозными и переданные в собственность административно-территориальной единицы, создание которых зарегистрировано в установленном порядке в регистре недвижимости;

доли в праве собственности на указанные в абзацах втором и третьем настоящего пункта объекты недвижимого имущества.

5. Участниками аукциона могут быть граждане Республики Беларусь, иностранные граждане, лица без гражданства (далее, если не предусмотрено иное, – граждане), индивидуальные предприниматели и юридические лица, если иное не установлено законодательными актами или международными договорами Республики Беларусь.

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

В целях участия в аукционе в качестве консолидированных участников лица, указанные в части второй настоящего пункта, 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, индивидуальные предприниматели и юридические лица,

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

6. В случае принятия местным исполнительным и распорядительным органом решения о дальнейшем использовании пустующего жилого дома путем его продажи на аукционе, государственная регистрация в отношении такого пустующего жилого дома, прав, ограничений (обременений) прав на него в регистре недвижимости не осуществляется.

7. Принятие решения об изъятии и предоставлении земельного участка, необходимого для обслуживания пустующего жилого дома, государственная регистрация создания этого земельного участка, возникновения прав, ограничений (обременений) прав на него в регистре недвижимости до проведения аукциона не осуществляется.

Земельный участок, необходимый для обслуживания пустующего жилого дома, предоставляется его приобретателю без проведения аукциона в порядке, предусмотренном законодательством об охране и использовании земель. При предоставлении земельного участка в аренду плата за право заключения договора аренды не взимается. Размер земельного участка определяется с учетом требований законодательства об охране и использовании земель.

8. Не позднее 5 рабочих дней со дня принятия решения о дальнейшем использовании пустующего жилого дома путем его продажи на аукционе местный исполнительный и распорядительный орган подает заявление с приложением необходимых документов в территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – территориальная организация по государственной регистрации) о проведении оценки рыночной стоимости такого дома.

9. Начальная цена предмета аукциона устанавливается по его рыночной стоимости, определенной территориальной организацией по государственной регистрации.

10. В течение 15 рабочих дней со дня получения документа территориальной организации по государственной регистрации об оценке рыночной стоимости пустующего жилого дома местный исполнительный и распорядительный орган принимает решение о проведении аукциона, на основании которого осуществляется организация аукциона и его проведение (далее – 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 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 архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, экономического развития, жилищно-коммунального хозяйства, структурных подразделений землеустройства, представители других структурных подразделений местного исполнительного и распорядительного органа, а также иных органов и организаций.

В случае создания комиссии сельским (поселковым) исполнительным комитетом, в состав комиссии могут включаться представители указанных в части третьей настоящего пункта структурных подразделений соответствующего районного исполнительного комитета.

Организацией для целей проведения аукциона из числа своих работников может быть создана комиссия.

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

11. 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 и утверждает в белорусских рублях начальную цену предмета аукциона, в том числе в случае понижения начальной цены предмета аукциона;

обеспечивает сохранность пустующего жилого дома в период со дня вступления в силу судебного постановления до дня подписания акта приема-передачи;

обеспечивает возможность ознакомления заинтересованных лиц, названных в пункте 5 настоящего Положения, с предметом аукциона, в том числе на местности;

после проведения аукциона в соответствии с компетенцией в области использования и охраны земель принимает непосредственно либо обеспечивает принятие городским (города районного подчинения), поселковым, сельским исполнительным комитетом по месту нахождения пустующего дома решения о предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, выразившему согласие на приобретение предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов, земельного участка, необходимого для обслуживания проданного с аукциона пустующего дома, а в случае предоставления такого земельного участка на праве аренды также заключает либо обеспечивает заключение городским (города районного подчинения), поселковым, сельским исполнительным комитетом договора

аренды земельного участка.

12. Комиссия или организация:

принимает заявления об участии в аукционе и другие документы, указанные в пункте 18 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;

знакомит участников аукциона с условиями, предусмотренными в решении о проведении аукциона (при наличии таких условий);

проверяет правильность оформления документов на участие в аукционе, представленных гражданами, индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами;

определяет и утверждает затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения;

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 участниками аукциона в соответствии с частью второй пункта 18 настоящего Положения и законодательными актами;

проводит аукцион и оформляет его результаты;

разрешает споры о порядке проведения аукциона.

13. 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, который подписывается членами комиссии, присутствовавшими на заседании, и утверждается председателем комиссии.

14. 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 5 рабочих дней после опубликования извещения дополнительно подлежит опубликованию в печатных средствах массовой информации, определенных облисполкомами и Минским горисполкомом.

Информация об аукционе размещается также в Едином реестре пустующих домов (с 1 января 2023 г.) и 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 15 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;

кадастровый номер и адрес земельного участка, его площадь, целевое назначение земельного участка (если создание земельного участка зарегистрировано в регистре недвижимости);

адрес и характеристики пустующего жилого дома (назначение, площадь, этажность, включая подземную, материал стен, степень износа и прочее), его составные части и принадлежности (хозяйственные и иные постройки), степень их износа, а в отношении зарегистрированных в регистре недвижимости объектов также инвентарный номер;

начальную цену предмета аукциона;

информацию о необходимости возмещения затрат на организацию и проведение аукциона, в том числе расходов, связанных с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения, порядке и сроках их возмещения;

условия, предусмотренные в решении о проведении аукциона (при их наличии);

размер задатка, срок и порядок его внесения, реквизиты текущего (расчетного) банковского счета для перечисления денежных средств и иные условия участия в аукционе;

порядок осмотра на местности предмета аукциона;

адрес и номер контактного телефона комиссии или организации;

перечень документов, которые необходимо представить участникам

аукциона до его начала.

В информации об аукционе указываются:

дата проведения аукциона;

адрес и характеристики пустующего жилого дома (назначение, площадь, этажность, материал стен), его составные части и принадлежности (хозяйственные и иные постройки), а в отношении зарегистрированных в регистре недвижимости объектов также инвентарный номер;

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.

15. Местный исполнительный и распорядительный орган, комиссия или организация вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за 3 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 5 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.

16. 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.

Опубликование извещения о проведении повторного аукциона и информации об аукционе осуществляется в порядке, установленном в пункте 14 настоящего Положения.

17. Повторные аукционы проводятся в том же порядке, что и первый аукцион.

При этом начальная цена продажи на аукционе пустующего дома может быть понижена в порядке, предусмотренном законодательством.

### **ГЛАВА 3**

## **УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ**

18. Для участия в аукционе гражданин, индивидуальный предприниматель и юридическое лицо лично либо через своего представителя в установленный в извещении срок подают заявление об участии в аукционе по форме, установленной Государственным комитетом по имуществу, с указанием предмета аукциона, представляют документ, подтверждающий внесение суммы задатка на текущий (расчетный) банковский счет, указанный в извещении, с отметкой банка, а также заключают с местным исполнительным и распорядительным органом или по его поручению с организацией соглашение по форме, установленной Государственным комитетом по имуществу.

В соглашении должны быть предусмотрены права, обязанности и ответственность сторон в процессе подготовки и проведения аукциона, в том числе размер штрафа, уплачиваемого:

победителем аукциона, отказавшимся или уклонившимся от подписания протокола о результатах аукциона и (или) возмещения затрат на организацию и проведение аукциона;

единственным участником несостоявшегося аукциона, выразившим согласие на приобретение предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов, в случае его отказа (уклонения) от возмещения затрат на организацию и проведение аукциона;

участниками аукциона, отказавшимися объявить свою цену за предмет аукциона, в результате чего аукцион признан нерезультативным в соответствии с частью четвертой пункта 27 настоящего Положения.

Кроме того, в комиссию или организацию представляются:

гражданином - копия документа, удостоверяющего личность, без нотариального засвидетельствования;

индивидуальным предпринимателем – копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя без нотариального засвидетельствования;

представителем гражданина или индивидуального предпринимателя – доверенность, оформленная в соответствии с требованиями законодательства;

представителем или уполномоченным должностным лицом юридического лица Республики Беларусь – доверенность, выданная юридическим лицом, или документ, подтверждающий полномочия должностного лица, копии документов, подтверждающих государственную регистрацию юридического лица, без нотариального засвидетельствования, документ с указанием банковских реквизитов юридического лица;

представителем или уполномоченным должностным лицом иностранного юридического лица – копии учредительных документов и выписка из торгового реестра страны происхождения (выписка должна



быть произведена не ранее 12 месяцев до подачи заявления) либо иное эквивалентное доказательство юридического статуса в соответствии с законодательством страны происхождения с засвидетельствованным в установленном порядке переводом на белорусский или русский язык, доверенность или документ, подтверждающий полномочия должностного лица, документ о финансовой состоятельности, выданный обслуживающим банком или иной кредитно-финансовой организацией, с засвидетельствованным в установленном порядке переводом на белорусский или русский язык.

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

При подаче документов заявитель (его представитель) предъявляет документ, удостоверяющий личность, а руководитель юридического лица также документ, подтверждающий его полномочия.

Консолидированными участниками для участия в аукционе представляется также копия договора о совместном участии в аукционе без нотариального засвидетельствования.

19. 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 18 настоящего Положения, и внесшие задаток в размере, порядке и сроки, определенные в извещении, а также заключившие соглашение.

Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, желающие участвовать в аукционе в отношении нескольких предметов аукционов, вносят задатки в размере, установленном для каждого из этих предметов аукционов.

20. Прием заявлений об участии в аукционе с приложением необходимых документов, предусмотренных в пункте 18 настоящего Положения, заканчивается в установленные комиссией или организацией день и время, указанные в извещении, но не ранее чем за 3 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.

21. После получения документов, предусмотренных в пункте 18 настоящего Положения, от гражданина, индивидуального предпринимателя и юридического лица комиссия или организация выдает им билеты участников аукциона с указанием даты регистрации заявлений. Данные о каждом участнике аукциона заносятся в книгу регистрации участников аукциона.

22. 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 5 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 книге регистрации участников аукциона.

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

24. 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, в том числе расходах, связанных с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения.

## **ГЛАВА 4 ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

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

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

27. 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 участника аукциона и более 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 участника аукциона и более 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.

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

## **ГЛАВА 5**

### **ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ АУКЦИОНА**

29. Результаты аукциона в день проведения аукциона 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 утверждается руководителем организации (уполномоченным им лицом). Не позднее 1 рабочего дня со дня утверждения протокола о результатах аукциона три его экземпляра направляются в соответствующий местный исполнительный и

распорядительный орган. Победителю аукциона в день проведения аукциона выдается копия протокола о результатах аукциона.

30. В протоколе о результатах аукциона указываются:

место и время проведения аукциона;

предмет аукциона;

информация о местном исполнительном и распорядительном органе;

адрес и характеристики пустующего жилого дома (назначение, площадь, этажность, включая подземную, материал стен, степень износа и прочее), его составные части и принадлежности (хозяйственные и иные постройки), степень их износа, а в отношении зарегистрированных в регистре недвижимости объектов также инвентарный номер;

условия аукциона (при наличии таких условий);

победитель аукциона;

начальная цена предмета аукциона;

цена продажи предмета аукциона;

срок и реквизиты текущего (расчетного) банковского счета для перечисления победителем аукциона платы за пустующий дом, сумм расходов, связанных с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения;

обязательство победителя 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 10 рабочих дней после проведения аукциона с заявлением о предоставлении земельного участка и после принятия им соответствующего решения – в установленном порядке за государственной регистрацией в отношении земельного участка и предмета аукциона, а в случае предоставления земельного участка на праве аренды также заключить договор аренды земельного участка и обратиться за его государственной регистрацией;

другие сведения по усмотрению комиссии или организации.

## **ГЛАВА 6**

### **РАСЧЕТЫ С УЧАСТНИКАМИ АУКЦИОНА ПО ПРОДАЖЕ ПУСТУЮЩИХ ДОМОВ**

31. Затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с проведением рыночной оценки пустующего жилого дома, с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения, возмещаются победителем аукциона, единственным участником несостоявшегося аукциона. Размер такого возмещения не должен превышать суммы

фактических затрат на организацию и проведение аукциона, изготовление документации, необходимой для его проведения, а также включать затраты по ранее проведенным нерезультативным, несостоявшимся аукционам в случае повторного выставления пустующего дома на аукцион.

32. Сумма задатка возвращается участникам аукциона, кроме случаев, предусмотренных настоящим Положением, в течение пяти рабочих дней со дня проведения аукциона. Сумма задатка победителя аукциона засчитывается при оплате им стоимости предмета аукциона.

33. В случае признания аукциона несостоявшимся местный исполнительный и распорядительный орган возвращает участникам аукциона внесенные ими в виде задатка денежные средства в течение 5 рабочих дней с назначенной даты проведения аукциона, указанной в извещении. Сумма задатка единственного участника несостоявшегося аукциона, выразившего согласие на приобретение предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на пять процентов, засчитывается при оплате им стоимости предмета аукциона.

34. 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, выразивший согласие на приобретение предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов, обязан:

внести плату за предмет аукциона (часть платы – если подал письменное заявление 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 проданный жилой дом, заявление о предоставлении земельного участка;

Не позднее десяти рабочих дней после совершения победителем аукциона либо единственным участником несостоявшегося аукциона, выразившим согласие на приобретение предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на пять процентов, действий, указанных в части первой настоящего пункта, местный исполнительный и распорядительный орган заключает с ним договор купли-продажи и передает ему копию решения суда о признании пустующего дома бесхозным и передаче его 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 в учетное дело по этому дому, третий – приобщается к материалам землеустроительного

дела на земельный участок.

35. В случае отказа или уклонения победителя аукциона либо единственного участника несостоявшегося аукциона, выразившего согласие на приобретение предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов, от внесения платы за предмет аукциона (части платы – если подал письменное заявление на предоставление рассрочки), возмещения затрат на организацию и проведение аукциона внесенный им задаток возврату не подлежит.

36. При уклонении одной из сторон от заключения договора аренды земельного участка другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения.

## **ГЛАВА 7**

### **ПРИЗНАНИЕ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ ИЛИ НЕРЕЗУЛЬТАТИВНЫМ. АННУЛИРОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ АУКЦИОНА. ПРОВЕДЕНИЕ ПОВТОРНОГО АУКЦИОНА**

37. Аукцион в отношении каждого предмета аукциона признается несостоявшимся, о чем комиссией или организацией составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, если заявление об участии 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 об участии в нем подано только одним участником либо для участия в нем явился только один участник, предмет аукциона продается этому участнику при его согласии по начальной цене предмета аукциона, увеличенной на 5 процентов. Сведения о единственном участнике несостоявшегося аукциона, его согласии либо отказе приобрести предмет аукциона, а также информация, предусмотренная в абзацах втором – шестом и восьмом – двенадцатом пункта 30 настоящего Положения, отражаются в протоколе о признании аукциона несостоявшимся.

Аукцион признается нерезультативным в отношении каждого предмета аукциона. Комиссией или организацией составляется протокол о признании аукциона нерезультативным, если:

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

в соответствии с частью третьей пункта 27 настоящего Положения ни один из участников аукциона не предложил свою цену за предмет аукциона.

38. Результаты аукциона аннулируются, о чем комиссией или

организацией составляется протокол, если победитель аукциона, либо единственный участник несостоявшегося аукциона, выразивший согласие на приобретение предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов в установленный срок:

не подписал протокол о результатах аукциона;

не внес плату за предмет аукциона (часть платы – если подал письменное заявление на предоставление рассрочки);

не возместил затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с проведением рыночной оценки пустующего жилого дома, с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения;

не заключил договор купли-продажи;

не заключил договор аренды земельного участка.

При этом внесенный победителем аукциона задаток возврату не подлежит.

## **ГЛАВА 8**

### **ПОРЯДОК ПРЯМОЙ ПРОДАЖИ ПУСТУЮЩИХ ДОМОВ**

39. Не позднее пяти рабочих дней со дня принятия местным исполнительным и распорядительным органом решения о дальнейшем использовании пустующего жилого дома путем его прямой продажи, местный исполнительный и распорядительный орган подает заявление с приложением необходимых документов в территориальную организацию по государственной регистрации о проведении оценки рыночной стоимости таких домов в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 24 марта 2021 г. № 116 "Об отчуждении жилых домов в сельской местности и совершенствовании работы с пустующими домами", за исключением прямой продажи пустующего жилого дома за одну базовую величину.

40. Государственная регистрация в отношении пустующих жилых домов и земельных участков, необходимых для их обслуживания, прав, ограничений (обременений) прав на них, а также формирование земельного участка, необходимого для обслуживания пустующего жилого дома, до заключения договора купли-продажи с местным исполнительным и распорядительным органом не осуществляются.

41. Опубликование информации о прямой продаже пустующего дома осуществляется в периодических печатных средствах массовой информации и (или) иных средствах массовой информации, определяемых областными и Минским городским исполнительными комитетами, в Едином реестре пустующих домов (с 1 января 2023 г.), а также на официальных сайтах соответствующих местных исполнительных и

распорядительных органов в глобальной компьютерной сети Интернет, и при необходимости – в иных средствах массовой информации не позднее пятнадцати рабочих дней после получения документа территориальной организации по государственной регистрации об оценке рыночной стоимости пустующего дома, а в случае прямой продажи пустующего жилого дома за одну базовую величину – после принятия решения о такой продаже.

42. Опубликованию подлежат следующие сведения:

кадастровый номер и адрес земельного участка, его площадь и целевое назначение (если создание земельного участка зарегистрировано в регистре недвижимости);

адрес и характеристики пустующего жилого дома (назначение, площадь, этажность, включая подземную, материал стен, степень износа и прочее), его составные части и принадлежности (хозяйственные и иные постройки), степень их износа, а в отношении зарегистрированных в регистре недвижимости объектов также инвентарный номер;

цена пустующего жилого дома;

адрес и номер контактного телефона местного исполнительного и распорядительного органа;

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 пустующего жилого дома его продажа будет осуществляться по результатам аукциона.

Доступ к информации, размещенной в глобальной компьютерной сети Интернет, предоставляется заинтересованным лицам без взимания платы и заключения договора.

43. Прямая продажа пустующего дома может быть осуществлена лицам, указанным в пункте 5 настоящего Положения.

44. Претендентом на покупку пустующего жилого дома до истечения тридцати календарных дней со дня опубликования сведений о его прямой продаже представляются лично либо через своего представителя в местный исполнительный и распорядительный орган следующие документы:

заявка по форме, утвержденной Государственным комитетом по имуществу;

гражданином – копия документа, удостоверяющего личность, без нотариального засвидетельствования;

представителем гражданина – доверенность, оформленная в соответствии с требованиями законодательства;

индивидуальным предпринимателем – копия свидетельства о государственной регистрации без нотариального засвидетельствования;



представителем или уполномоченным должностным лицом юридического лица Республики Беларусь – доверенность, выданная юридическим лицом, или документ, подтверждающий полномочия должностного лица, копии документов, подтверждающих государственную регистрацию юридического лица, без нотариального засвидетельствования, документ с указанием банковских реквизитов юридического лица;

представителем или уполномоченным должностным лицом иностранного юридического лица – копии учредительных документов и выписка из торгового реестра страны происхождения (выписка должна быть произведена в течение года до подачи заявки) либо иное эквивалентное доказательство юридического статуса в соответствии с законодательством страны происхождения с засвидетельствованным в установленном порядке переводом на белорусский или русский язык, доверенность или документ, подтверждающий полномочия должностного лица, документ о финансовой состоятельности, выданный обслуживающим банком или иной кредитно-финансовой организацией, с засвидетельствованным в установленном порядке переводом на белорусский или русский язык.

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

45. Поданные в местный исполнительный и распорядительный орган заявки подлежат регистрации в порядке, установленном местным исполнительным и распорядительным органом.

46. Не позднее десяти рабочих дней после истечения тридцати календарных дней со дня опубликования сведений о прямой продаже пустующего дома местный исполнительный и распорядительный орган принимает решение:

о продаже пустующего дома претенденту на покупку, в котором указывается покупатель, цена продажи пустующего дома, текущий (расчетный) банковский счет, на который подлежит перечислению денежная сумма, срок перечисления, 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, на котором расположен проданный дом, с заявлением о предоставлении земельного участка, необходимого для его обслуживания, и срок обращения, который не может быть более одного месяца;

об отказе претендентам на покупку в прямой продаже пустующего дома и о проведении аукциона по его продаже – если до истечения

тридцати календарных дней со дня опубликования сведений о прямой продаже пустующего дома в местный исполнительный и распорядительный орган подано несколько заявок от претендентов на покупку и в отношении каждого из претендентов отсутствуют основания для отказа в отчуждении ему пустующего дома;

о понижении начальной цены пустующего жилого дома в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 24 марта 2021 г. № 116 "Об отчуждении жилых домов в сельской местности и совершенствовании работы с пустующими домами", за исключением случаев продажи за 1 базовую величину.

При поступлении в местный исполнительный и распорядительный орган единственной заявки о приобретении пустующего дома по истечении 30 календарных дней со дня опубликования сведений о его прямой продаже в случае, если местным исполнительным и распорядительным органом не принято в установленном порядке решение о понижении начальной цены такого дома либо о выборе иного способа его использования, местным исполнительным и распорядительным органом может быть осуществлена продажа пустующего дома такому претенденту на покупку по цене, указанной в опубликованных сведениях о прямой продаже пустующего дома.

В отношении пустующего дома в случае отсутствия заявок от претендентов на покупку местным исполнительным и распорядительным органом может быть в установленном законодательством порядке принято решение о выборе иного способа его использования.

47. Местный исполнительный и распорядительный орган принимает решение об отказе претенденту на покупку пустующего дома также в случае, если:

представлены не все документы, предусмотренные настоящим Положением;

представленные документы не соответствуют требованиям законодательства;

при отчуждении пустующего жилого дома претенденту на покупку нарушаются требования законодательства.

48. Заключение договора купли-продажи пустующего дома осуществляется с учетом особенностей, установленных Указом Президента Республики Беларусь от 24 марта 2021 г. № 116 "Об отчуждении жилых домов в сельской местности и совершенствовании работы с пустующими домами".

Покупателю по его письменному заявлению может предоставляться рассрочка оплаты пустующего жилого дома на срок до трех лет со дня подписания договора купли-продажи равными долями без индексации

платежей. Покупатель вправе исполнить обязательство по оплате приобретенного пустующего жилого дома досрочно.

После подписания договора купли-продажи пустующего дома местный исполнительный и распорядительный орган передает покупателю копию решения суда о признании этого пустующего жилого дома бесхозным и передаче его в собственность административно-территориальной единицы.

49. Право собственности на пустующий жилой дом, приобретенный на основании договора купли-продажи, заключенного с местным исполнительным и распорядительным органом, возникает у покупателя со дня его подписания сторонами.

Риск случайной гибели или случайного повреждения пустующего жилого дома, права и обязанности, связанные с его содержанием, право пользования им возникают у покупателя пустующего жилого дома с момента подписания акта приема-передачи пустующего дома.

50. Средства, полученные от отчуждения пустующих домов перечисляются в соответствующие местные бюджеты.

УТВЕРЖДЕНО  
Постановление  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
\_\_\_\_.\_\_\_\_.2021 № \_\_\_\_

## ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке возмещения стоимости  
пустующих домов

1. Настоящим Положением определяется порядок возмещения бывшему собственнику пустующего жилого дома его стоимости в случае отмены в пределах общего срока исковой давности решения суда о признании пустующего жилого дома бесхозным и передаче его в собственность административно-территориальной единицы (далее – решение суда), если такие дома были снесены, переведены в нежилой фонд, реконструированы либо в отношении них были произведены иные неотделимые улучшения\* (далее, если не предусмотрено иное, – возмещение стоимости пустующего дома).

2. Возмещение стоимости пустующего жилого дома бывшему его собственнику осуществляется из средств бюджета административно-территориальной единицы, в собственность которой в соответствии с решением суда этот дом был передан, а если к моменту отмены решения суда либо принятия решения об его сносе такой дом был в установленном порядке безвозмездно передан в республиканскую собственность либо собственность другой административно-территориальной единицы – из средств соответствующего бюджета.

3. Заявление о возмещении стоимости пустующего жилого дома подается его бывшим собственником лично либо через своего представителя в местный исполнительный и распорядительный орган, на территории которого пустующий жилой дом расположен (располагался).

К заявлению бывшим собственником пустующего жилого дома прилагаются следующие документы:

гражданином – копия документа, удостоверяющего личность, без нотариального засвидетельствования;

представителем гражданина – доверенность, оформленная в соответствии с требованиями законодательства;

представителем или уполномоченным должностным лицом юридического лица Республики Беларусь – доверенность, выданная юридическим лицом, или документ, подтверждающий полномочия

---

\*Под неотделимыми улучшениями для целей настоящего Положения понимаются улучшения, которые невозможно отделить от дома без вреда для его назначения, за исключением работ, отнесенных в соответствии с законодательством к работам, выполняемым при текущем ремонте.

должностного лица, копии документов, подтверждающих государственную регистрацию юридического лица, без нотариального засвидетельствования;

представителем или уполномоченным должностным лицом иностранного юридического лица – копии учредительных документов и выписка из торгового реестра страны происхождения (выписка должна быть произведена в течение года до подачи заявления) либо иное эквивалентное доказательство юридического статуса в соответствии с законодательством страны происхождения с засвидетельствованным в установленном порядке переводом на белорусский или русский язык, доверенность или документ, подтверждающий полномочия должностного лица, с засвидетельствованным в установленном порядке переводом на белорусский или русский язык;

судебное постановление об отмене решения суда.

4. Если пустующий жилой дом был в установленном порядке безвозмездно передан в республиканскую собственность либо собственность другой административно-территориальной единицы, местным исполнительным и распорядительным органом, в который бывшим собственником подано заявление о возмещении стоимости пустующего жилого дома, направляет это заявление и приложенные к нему документы не позднее 5 рабочих дней со дня их поступления в:

в государственный орган, государственную организацию, в оперативном управлении или хозяйственном ведении которых пустующий жилой дом находится (находился на момент принятия решения о сносе) – в случае передачи пустующего дома в республиканскую собственности;

местный исполнительный и распорядительный орган, действующий на территории административно-территориальной единицы, в собственности которой пустующий жилой дом находится (находился на момент принятия решения о сносе) – в случае передачи пустующего жилого дома в собственность другой административно-территориальной единицы.

5. Возмещению бывшему собственнику подлежит денежная сумма, соответствующая стоимости пустующего жилого дома, отраженной в бухгалтерском учете на дату принятия пустующего жилого дома к бухгалтерскому учету местным исполнительным и распорядительным органом либо коммунальным юридическим лицом, за которым этот дом был закреплен на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, после вступления решения суда в силу.

6. В случае возврата бывшему собственнику пустующего жилого дома, который был реконструирован либо в отношении которого были произведены иные неотделимые улучшения, возмещение бывшим собственником стоимости реконструкции либо иных произведенных

неотделимых улучшений лицам, которыми эти неотделимые улучшения пустующего жилого дома были произведены, осуществляется по фактическим затратам на его реконструкцию или произведенные иные неотделимые улучшения в нем, отраженным в бухгалтерском учете.

7. Возмещение стоимости пустующего жилого дома бывшему собственнику должно быть осуществлено в течение месяца со дня подачи им соответствующего заявления, а в случае необходимости запроса дополнительных сведений (документов) для определения подлежащей возмещению суммы – не позднее 6 месяцев со дня подачи заявления бывшим собственником пустующего жилого дома.