



ДЗЯРЖАЎНЫ КАМІТЭТ
ПА МАЁМАСЦІ
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ

**ПАСТАНОВА
КАЛЕГІІ**

19.01.2018 № 1-2

г. Мінск

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ
ПО ИМУЩЕСТВУ
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
КОЛЛЕГИИ**

г. Минск

О едином операторе по продаже
недвижимого имущества

Заслушав информацию первого заместителя Председателя Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь А.А.Васильева о едином операторе по продаже недвижимого имущества, коллегия Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь отмечает следующее.

Во исполнение поручений Совета Министров Республики Беларусь Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь (далее – Госкомимущество) совместно с заинтересованными выработаны предложения по созданию единого оператора по продаже недвижимого имущества и механизм взаимодействия единого оператора с балансодержателями недвижимого имущества.

Для полноценной работы единого оператора по продаже недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, требуются комплексная переработка применяемых в республике подходов к распоряжению принадлежащими государству активами, пересмотр компетенции государственных органов и законодательства в этой сфере, в связи с чем переход на продажу имущества единым оператором целесообразно осуществить в два этапа.

На первом этапе (2018 год) предлагается реализовать пилотный проект по организации единым оператором работы по продаже недвижимого имущества, находящегося в собственности хозяйственных обществ с долей Республики Беларусь в уставных фондах более 50 процентов.

При его успешной реализации будут подготовлены предложения по совершенствованию законодательства и осуществлен переход ко второму этапу работы единого оператора – продаже государственного недвижимого имущества. Планируемое начало реализации данного этапа – 2019 год.

Единым оператором предложено определить РУП "Институт недвижимости и оценки", которое является профессиональным участником рынка недвижимости, имеющим большой опыт в сфере оценки и продажи имущества, а также сеть своих подразделений в областных центрах.

Им будет осуществляться не только реализация недвижимого

имущества, но и проводится полный комплекс связанных с этим работ (от подготовительных до заключения от имени собственника договора купли-продажи и контроля за оплатой). К таким работам относятся проведение инвентаризации, оформление правоудостоверяющих документов на земельные участки и расположенное на них иное недвижимое имущество, осуществление оценки недвижимости, публикация в средствах массовой информации объявлений об аукционах, поиск инвесторов, ознакомление потенциальных покупателей с документами на объекты, организация и проведение аукционов.

Для определения размера вознаграждения единого оператора изучена сложившаяся в Республике Беларусь практика реализации имущества. На основании анализа соответствующей информации, результатов проведенных аукционов и рисков возникновения убытков при признании торгов нерезультативными, а также с учетом проведенных расчетов предлагается установить единому оператору фиксированный размер вознаграждения за оказываемый комплекс услуг – 17 процентов, величину которого планируется отражать в договоре поручения, заключаемом единым оператором с балансодержателем имущества.

Вопрос о целесообразности корректировки данного размера вознаграждения планируется рассмотреть по результатам работы единого оператора за шесть месяцев.

Рассматриваемые подходы обсуждены на организованном Госкомимуществом совещании с участием уполномоченных представителей Министерства архитектуры и строительства, Министерства промышленности, Министерства транспорта и коммуникаций, концернов "Белнефтехим" и "Беллепром" – органов, осуществляющими владельческий надзор в наибольшем количестве хозяйственных обществ с долей Республики Беларусь в уставных фондах, превышающей 50 процентов.

Реализация пилотного проекта может быть эффективной только при его распространении на недвижимое имущество всех хозяйственных обществ с долей Республики Беларусь в уставных фондах более 50 процентов и при конструктивном взаимодействии всех республиканских органов государственного управления и иных организаций, подчиненных Правительству Республики Беларусь, осуществляющих владельческий надзор в таких обществах.

Данные подходы к функционированию единого оператора одобрены Правительством Республики Беларусь (поручение Совета Министров Республики Беларусь от 29 декабря 2017 г. № 11/307-422/15397р).

В связи с изложенным, в 2018 году единым оператором в рамках первого этапа проведения работ будет осуществляться реализация недвижимого имущества, находящегося в собственности хозяйственных обществ с долей Республики Беларусь в уставных фондах более 50

процентов, на основании разработанной примерной формы договора поручения.

Коллегия Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять к сведению информацию Васильева А.А. и одобрить примерную форму договора поручения на реализацию недвижимого имущества хозяйственного общества (прилагается);

2. Во исполнение поручения Совета Министров Республики Беларусь от 29 декабря 2017 г. № 11/307-422/15397р просить республиканские органы государственного управления и иные организации, подчиненные Правительству Республики Беларусь, осуществляющие владельческий надзор в хозяйственных обществах с долей Республики Беларусь в уставных фондах более 50 процентов, организовать работу по продаже этими обществами недвижимого имущества во взаимодействии с единым оператором – РУП "Институт недвижимости и оценки" на основании выработанного механизма взаимодействия единого оператора с балансодержателями недвижимого имущества.

3. РУП "Институт недвижимости и оценки" (Климчук А.И.):

3.1. при осуществлении функций единого оператора обеспечить заключение договоров с балансодержателями имущества в соответствии с одобренной примерной формой договора поручения на реализацию недвижимого имущества хозяйственного общества;

3.2. информировать главное управление распоряжения имуществом (Васильева В.В.) о ходе реализации недвижимого имущества ежемесячно до 5-го числа месяца, следующего за отчетным;

3.3. при необходимости вносить в Госкомимущество предложения по функционированию единого оператора;

3.4. разместить информацию о проводимой работе на официальном сайте РУП "Институт недвижимости и оценки" в глобальной компьютерной сети Интернет.

4. Организациям по землеустройству, подчиненным Госкомимуществу, и территориальным организациям по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним оказывать содействие РУП "Институт недвижимости и оценки" в проводимой работе, в том числе по предоставлению рассрочки оплаты работ (услуг).

5. Областным и Минскому городскому территориальным фондам государственного имущества разместить информацию о проводимой РУП "Институт недвижимости и оценки" работе на официальных сайтах фондов в глобальной компьютерной сети Интернет.

6. Главному управлению распоряжения имуществом (Васильева В.В.), главному управлению корпоративных отношений,

владельческого надзора и обращения акций (Дегтеренко С.А.) на постоянной основе рассматривать результаты деятельности РУП "Институт недвижимости и оценки" в части продажи недвижимого имущества и при необходимости вносить предложения по ее совершенствованию, в том числе по корректировке установленного процента вознаграждения за оказываемый комплекс услуг на основании анализа существующей практики реализации недвижимого имущества.

7. Главному управлению корпоративных отношений, владельческого надзора и обращения акций (Дегтеренко С.А.):

разместить информацию о проводимой работе на официальном сайте Госкомимущества в глобальной компьютерной сети Интернет;

довести настоящее постановление коллегии Госкомимущества и схему взаимодействия единого оператора и балансодержателя недвижимого имущества до заинтересованных.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителей Председателя Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь по курируемым направлениям.

Председатель комитета



А.А.Гаев