

УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
7 апреля 2020 г. N 121

О ЖИЛИЩНЫХ ОТНОШЕНИЯХ

(в ред. Указов Президента Республики Беларусь от 21.03.2022 N 112,
от 17.08.2022 N 287)

В целях повышения эффективности использования государственного жилищного фонда:

1. Установить, что:

1.1. с учетом интересов государства, местных условий и экономической эффективности <*> многоквартирные жилые дома государственного жилищного фонда, квартиры государственного жилищного фонда в блокированных жилых домах могут быть переданы по заявлениям нанимателей таких жилых помещений, а при отсутствии нанимателей либо с их согласия - совершеннолетних членов их семей в их собственность при наличии в совокупности следующих условий:
(в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 21.03.2022 N 112)

жилые помещения <*> предоставлены этим гражданам во владение и пользование до 1 апреля 2014 г.;

признание многоквартирных, блокированных жилых домов и их придомовых территорий, квартир в блокированных жилых домах <***> не соответствующими установленным для проживания санитарным и техническим требованиям.

Передача в собственность жилых помещений осуществляется по решению местных исполнительных и распорядительных органов (коммунальный жилищный фонд), государственных органов (организаций), указанных в абзаце третьем части первой подпункта 1.3 настоящего пункта (республиканский жилищный фонд), по оценочной стоимости, но не выше рыночной стоимости, определенной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

При этом передача в собственность жилых помещений республиканского жилищного фонда, переданных организациям негосударственной формы собственности по договорам безвозмездного пользования, осуществляется с письменного согласия государственных органов и государственных организаций, заключивших такие договоры.

Решения о передаче в собственность жилых помещений могут приниматься без оформления правоудостоверяющих документов на них при соблюдении требований, установленных в подпункте 1.9 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 13 июня 2018 г. N 237 "О распоряжении государственным жилищным фондом".

В договорах купли-продажи жилых помещений существенными условиями предусматриваются:

обязанность покупателей по ремонту (реконструкции) жилых помещений с учетом их фактического состояния (фактического состояния жилого дома) для использования таких помещений по целевому назначению либо в иных целях в соответствии с законодательством;

сроки проведения работ по ремонту (реконструкции) жилых помещений и ответственность за неисполнение обязательств.

В случае неисполнения обязательств по договору купли-продажи жилого помещения такой договор может быть расторгнут в судебном порядке;

<*> Подтверждается генеральными планами населенных пунктов, финансово-экономическими расчетами, иными документами (при их наличии), определяющими с учетом комплексного развития территорий целесообразность отчуждения жилых помещений.

<*> За исключением предоставленных на период трудовых (служебных) отношений, специальных жилых помещений, а также отчуждаемых в соответствии с указами Президента Республики Беларусь от 17 июня 2011 г. N 253 "Об отдельных вопросах купли-продажи жилых домов (квартир) сельскохозяйственных организаций" и от 20 июля 2018 г. N 287 "О продаже жилых домов (квартир) в сельской местности".

<***> За исключением квартир в блокированных жилых домах в случае признания таких домов не соответствующими установленным для проживания санитарным и техническим требованиям и непригодными для проживания.

1.2. при установлении в соответствии с законодательными актами размера платы за пользование арендным жильем понижающие коэффициенты, определяемые облисполкомами, Минским горисполкомом, применяются в отношении жилых помещений:
(в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 17.08.2022 N 287)

включенных в фонд арендного жилья из числа заселенных жилых помещений государственного жилищного фонда, предоставленных гражданам, проживавшим в этих жилых помещениях до включения их в состав арендного жилья в соответствии с законодательством, действовавшим до вступления в силу настоящего Указа, а также из числа заселенных жилых помещений государственного жилищного фонда в общежитиях в соответствии с подпунктом 1.5 настоящего пункта;

предоставленных гражданам, указанным в абзацах втором - седьмом пункта 1 статьи 111, пункте 2 статьи 127 Жилищного кодекса Республики Беларусь, а также в случаях, установленных в части второй пункта 7 статьи 106 Жилищного кодекса Республики Беларусь.

КонсультантПлюс: примечание.

Об особенностях использования арендного жилья см. Указ Президента Республики Беларусь от 21.03.2022 N 112.

Размер платы за пользование арендным жильем в виде однокомнатных квартир, предоставляемых категориям граждан, указанным в абзаце четвертом пункта 1 статьи 111 Жилищного кодекса Республики Беларусь, на условиях договора найма арендного жилья, заключенного на период трудовых (служебных) отношений, определяется с применением понижающих коэффициентов независимо от общей площади этих квартир и количества граждан, зарегистрированных в них по месту жительства или месту пребывания;

1.3. если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, денежные средства, полученные от передачи в собственность жилых помещений, указанных в части первой подпункта 1.1 настоящего пункта, предоставления арендного жилья в размере платы за пользование таким жильем, а также пени за несвоевременное и (или) неполное внесение платы за пользование арендным жильем (далее - денежные средства) зачисляются на специальные счета:
(в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 21.03.2022 N 112)

облисполкомов, Минского горисполкома;

государственных органов и государственных организаций, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся жилые помещения республиканского жилищного фонда, государственных органов и государственных организаций, заключивших договор безвозмездного пользования жилыми помещениями республиканского жилищного фонда, или уполномоченных ими лиц (далее, если не оговорено иное, - государственные органы, другие организации).
(в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 21.03.2022 N 112)

Особенности функционирования специальных счетов и использования поступающих на них денежных средств определены в приложении 1;

1.4. включение в установленном порядке арендного жилья коммунального жилищного фонда во вновь

построенных многоквартирных жилых домах в состав жилых помещений социального пользования осуществляется по заявлению лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, без учета срока, установленного в части первой пункта 5 статьи 113 Жилищного кодекса Республики Беларусь;

1.5. изменение назначения здания общежития на здание многоквартирного жилого дома осуществляется по инициативе местного исполнительного и распорядительного органа (коммунальный жилищный фонд), государственного органа, другой организации (республиканский жилищный фонд) при условии соответствия жилых помещений, расположенных в этом общежитии, требованиям, предъявляемым к квартирам.

В случае принятия местным исполнительным и распорядительным органом решения об изменении назначения здания общежития на здание многоквартирного жилого дома жилые помещения государственного жилищного фонда, расположенные в этом доме, в том числе заселенные, подлежат включению в состав арендного жилья в порядке, определенном в части первой пункта 1 статьи 110 Жилищного кодекса Республики Беларусь.

Заключение договоров найма арендного жилья осуществляется на основе типового договора найма арендного жилья, утверждаемого Советом Министров Республики Беларусь, в порядке и на сроки, установленные законодательством, действовавшим до вступления в силу настоящего Указа. При этом с работниками (служащими), которым жилые помещения государственного жилищного фонда в общежитии были предоставлены по ходатайству других организаций, договор найма арендного жилья заключается на установленный в ранее заключенных договорах найма срок;
(в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 21.03.2022 N 112)

1.6. жилые помещения государственного жилищного фонда, расположенные на территории Республики Беларусь и предназначенные для проживания сотрудников дипломатических представительств и консульских учреждений иностранных государств, представительств и органов международных организаций и межгосударственных образований, аккредитованных в Республике Беларусь, иностранных организаций, предоставляются в порядке и на условиях, установленных Президентом Республики Беларусь;

1.7. средства, поступающие от приватизации жилых помещений государственного жилищного фонда, зачисляются в местные бюджеты и используются на строительство, включая капитальный ремонт и реконструкцию, жилых домов, а также на иные цели, определенные Президентом Республики Беларусь.

Граждане вправе произвести отчуждение приватизированного в рассрочку жилого помещения после полного погашения стоимости этого жилого помещения;

1.8. средства, полученные от предоставления жилых помещений государственного жилищного фонда в общежитиях (за исключением жилых помещений в общежитиях государственных учреждений образования и бюджетных организаций, финансируемых из республиканского бюджета) в виде платы за пользование такими помещениями, используются на:

финансирование работ по эксплуатации, технической модернизации и реконструкции общежитий, управленческих расходов;

иные цели, связанные с содержанием общежитий, поддержанием и восстановлением санитарного и технического состояния земельных участков, на которых они расположены.

Порядок аккумулирования и использования средств, указанных в части первой настоящего подпункта, определяется облисполкомами, Минским горисполкомом.

2. Внести изменения в указы Президента Республики Беларусь (приложение 2).

3. Признать утратившими силу указы Президента Республики Беларусь (приложение 3).

4. Совету Министров Республики Беларусь в трехмесячный срок обеспечить приведение актов законодательства в соответствие с настоящим Указом и принять иные меры по его реализации.

5. Местным Советам депутатов, за исключением Минского городского Совета депутатов, в трехмесячный срок обеспечить приведение своих решений в соответствие с настоящим Указом.

6. Настоящий Указ вступает в силу после его официального опубликования.

Президент Республики Беларусь

А.Лукашенко

Приложение 1
к Указу Президента
Республики Беларусь
07.04.2020 N 121

ОСОБЕННОСТИ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ СПЕЦИАЛЬНЫХ СЧЕТОВ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПОСТУПАЮЩИХ НА НИХ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

(в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 21.03.2022 N 112)

1. Специальные счета облисполкомов, Минского горисполкома, государственных органов, других организаций открываются банками независимо от наличия у банков:

решений (постановлений) о приостановлении операций по счетам облисполкомов, Минского горисполкома, государственных органов, других организаций;

постановлений (определений) о наложении ареста на денежные средства, находящиеся на счетах облисполкомов, Минского горисполкома, государственных органов, других организаций, принятых (вынесенных) уполномоченными органами (должностными лицами).

2. Денежные средства, зачисленные на специальные счета в результате технической ошибки, списываются с таких счетов в порядке, определенном банковским законодательством.

3. Обращение взыскания по исполнительным и иным документам, являющимся основанием для списания денежных средств со счетов в бесспорном порядке, на денежные средства, размещенные на специальных счетах, не производится, арест на такие средства не налагается, приостановление операций по специальным счетам не осуществляется.

Требования, установленные в части первой настоящего пункта, не распространяются на случаи:

когда обращение взыскания на денежные средства, находящиеся на специальном счете, производится на основании исполнительного документа, вид взыскания по которому соответствует целевому назначению специального счета;

предусмотренные законодательством о предотвращении легализации доходов, полученных преступным путем, финансирования террористической деятельности и финансирования распространения оружия массового поражения, финансирования иной деятельности, причиняющей вред национальной безопасности Республики Беларусь.

(в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 21.03.2022 N 112)

Уполномоченные органы (должностные лица) в случаях неправомерного обращения взыскания на денежные средства, находящиеся на специальных счетах, приостановления операций по данным специальным счетам, наложения ареста на находящиеся на них денежные средства несут ответственность в соответствии с законодательством.

4. Денежные средства используются на:

цели, указанные в части восьмой пункта 2 статьи 31 Жилищного кодекса Республики Беларусь;

выполнение функций администрирования.

При этом под администрированием понимается выполнение организациями, в хозяйственном

ведении, оперативном управлении либо безвозмездном пользовании которых находятся жилые помещения государственного жилищного фонда, от имени собственника следующих функций без их бюджетного финансирования:

ведение претензионно-исковой работы по отношениям, связанным с жилыми помещениями государственного жилищного фонда, включая оплату государственной пошлины;

оформление правоудостоверяющих документов на жилые помещения государственного жилищного фонда, а также на земельные участки, на которых они расположены, в случае необходимости.

Объем денежных средств, направляемых на текущий ремонт свободного (освободившегося) арендного жилья, установку, замену и ремонт оборудования <*>, а также на выполнение функций администрирования, не должен превышать 40 процентов от общего объема денежных средств, полученных от предоставления арендного жилья, зачисленных на специальные счета. При этом размер денежных средств, направляемых на выполнение функций администрирования, не должен превышать 10 процентов от объема денежных средств, направляемых на текущий ремонт свободного (освободившегося) арендного жилья, установку, замену и ремонт оборудования, а также на выполнение функций администрирования.

Облисполкомы вправе направлять денежные средства на приобретение, строительство (реконструкцию) жилых домов (квартир), реконструкцию капитальных строений (зданий, сооружений) под арендное жилье в населенных пунктах соответствующей области исходя из количества граждан, состоящих в данном населенном пункте на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, а также из спроса населения на такое жилье.

Государственные органы, другие организации вправе направлять денежные средства организациям, находящимся в их подчинении или входящим в их состав (систему), для использования этих средств по целевому назначению, если иное не определено Президентом Республики Беларусь.

(п. 4 в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 21.03.2022 N 112)

<*> Внутриквартирного электрического, газового, санитарно-технического и иного оборудования (за исключением системы центрального отопления, системы противопожарной защиты и автоматической пожарной сигнализации), приборов индивидуального учета расхода воды, тепловой и электрической энергии, газа, внутриквартирной электропроводки.

(сноска <*> в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 21.03.2022 N 112)

5. Не допускается расходование со специальных счетов денежных средств не по целевому назначению, перечисление на такие счета выручки от реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав и иных денежных средств, за исключением денежных средств, полученных от передачи в собственность жилых помещений, указанных в части первой подпункта 1.1 пункта 1 настоящего Указа, предоставления арендного жилья в размере платы за пользование таким жильем, пеней за несвоевременное и (или) неполное внесение платы за пользование арендным жильем.

(в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 21.03.2022 N 112)

6. В течение 10 рабочих дней до прекращения деятельности государственные органы, другие организации, которыми открыты специальные счета, направляют в банк заявления о закрытии таких счетов с перечислением остатка денежных средств на специальные счета их правопреемников либо других организаций, входящих в их систему, в том числе уполномоченных на открытие указанных счетов.

Остаток денежных средств перечисляется на специальный счет соответствующего облисполкома, Минского горисполкома при передаче арендного жилья в коммунальную собственность:

в соответствии с законодательством об экономической несостоятельности (банкротстве);

при отсутствии иных жилых помещений данного вида, находящихся в хозяйственном ведении, оперативном управлении либо безвозмездном пользовании государственных органов, государственных организаций, иных организаций, открывших специальный счет, а также в безвозмездном пользовании организаций, с которыми открывшие специальные счета (уполномочившие других лиц на открытие специальных счетов) государственные органы и государственные организации заключили договоры безвозмездного пользования жилыми помещениями республиканского жилищного фонда.

(часть вторая п. 6 в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 21.03.2022 N 112)

7. Руководители (должностные лица) облисполкомов, Минского горисполкома, государственных органов, других организаций несут персональную ответственность за нецелевое использование денежных средств, зачисленных на специальные счета, а также за несоблюдение требований, установленных в пунктах 5 и 6 настоящего приложения.

Приложение 2
к Указу Президента
Республики Беларусь
07.04.2020 N 121

ПЕРЕЧЕНЬ ИЗМЕНЕНИЙ, ВНОСИМЫХ В УКАЗЫ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

1. Абзац второй части второй пункта 26 и абзац второй части третьей пункта 51 Положения о порядке рассмотрения вопросов, связанных с гражданством Республики Беларусь, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 17 ноября 1994 г. N 209, после слов "жилым помещением" дополнить словами ", возмещению расходов организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, на электроэнергию, потребляемую на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования, в том числе лифтов, в многоквартирных жилых домах".

2. В Едином правовом классификаторе Республики Беларусь, утвержденном Указом Президента Республики Беларусь от 4 января 1999 г. N 1:

из позиции 02.08.04.00 слова "(приватизация жилых помещений - см. 07.07.03.00)" исключить;

позицию 04.01.03.22 исключить;

из позиции 07.07.03.00 слова ". Приватизация жилых помещений" исключить.

3. В Указе Президента Республики Беларусь от 4 августа 2006 г. N 497 "О некоторых вопросах аренды (субаренды), найма (поднайма) жилых и нежилых помещений, машино-мест":

из названия и подпункта 1.7 пункта 1 слово "(поднайма)" исключить;

из части второй подпункта 1.6-1 пункта 1 слова "(поднайма)" и "(поднаем)" исключить.

4. В подпункте 1.7 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 6 октября 2006 г. N 604 "О мерах по повышению эффективности работы жилищно-коммунального хозяйства" слова "государственного жилищного фонда" заменить словами ", а также возмещению расходов организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, на электроэнергию, потребляемую на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования, в том числе лифтов, в многоквартирных жилых домах".

5. В Указе Президента Республики Беларусь от 26 марта 2007 г. N 138 "О некоторых вопросах обложения налогом на добавленную стоимость":

подстрочное примечание "<3>" к абзацу третьему пункта 1 дополнить словами ", услуга по управлению общим имуществом совместного домовладения";

приложение 2 к Указу дополнить пунктом 24 следующего содержания:

"24. Управление общим имуществом совместного домовладения."

6. В Указе Президента Республики Беларусь от 17 июня 2008 г. N 337 "О некоторых вопросах строительства жилья с привлечением инвестиций":

в преамбуле слова "жилыми помещениями коммерческого использования государственного

жилищного фонда" заменить словами "арендным жильем";

в подпункте 1.4 пункта 1 слова "жилых помещений коммерческого использования государственного жилищного фонда, предоставив право их заселения (в том числе повторного) Министерству обороны" заменить словами "арендного жилья с правом предоставления таких помещений (в том числе повторного) Министерством обороны".

7. Подпункт 1.4.3 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 26 июля 2010 г. N 388 "О порядке распоряжения государственным жилищным фондом" после слов "Республики Беларусь" дополнить словами "на безвозмездной основе либо".

8. В подпункте 12.6 пункта 12 Положения об Управлении делами Президента Республики Беларусь, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 3 декабря 2010 г. N 620, слова "жилым помещениям коммерческого использования" заменить словами "арендному жилью".

9. В пункте 1 Указа Президента Республики Беларусь от 30 августа 2011 г. N 389 "О едином расчетном и информационном пространстве в Республике Беларусь":

абзац третий подпункта 1.3-1 после слов "жилищно-коммунальные услуги" дополнить словами ", пользование жилыми помещениями, возмещению расходов организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, на электроэнергию, потребляемую на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования, в том числе лифтов, в многоквартирных жилых домах (далее - возмещение расходов на электроэнергию);";

в подпункте 1.8:

часть первую после слов "пользование жилыми помещениями" дополнить словами ", возмещению расходов на электроэнергию";

в части второй слова "производящие начисление платы за жилищно-коммунальные услуги, платы за пользование жилым помещением и" заменить словами "осуществляющие учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, другие организации, осуществляющие начисление платы за жилищно-коммунальные услуги, платы за пользование жилым помещением и возмещения расходов на электроэнергию, организации,".

10. В подпункте 6.12 пункта 6 Указа Президента Республики Беларусь от 12 сентября 2011 г. N 409 "Об образовании Следственного комитета Республики Беларусь" слова "предоставленными жилыми помещениями коммерческого использования" и "жилого помещения коммерческого использования" заменить соответственно словами "предоставленным арендным жильем" и "арендного жилья".

11. В пункте 14 Указа Президента Республики Беларусь от 22 апреля 2013 г. N 202 "Об образовании Государственного комитета судебных экспертиз Республики Беларусь" слова "предоставленными жилыми помещениями коммерческого использования" и "жилого помещения коммерческого использования" заменить соответственно словами "предоставленным арендным жильем" и "арендного жилья".

12. В пункте 1 Указа Президента Республики Беларусь от 8 мая 2013 г. N 215 "О некоторых мерах по совершенствованию строительства (возведения, реконструкции) жилых помещений":

в абзацах втором и третьем подпункта 1.14 слова "жилых помещений коммерческого использования государственного жилищного фонда" заменить словами "арендного жилья";

в подпункте 1.16 слова "из числа государственных организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги" заменить словами "совместного домовладения".

13. В пункте 1 Указа Президента Республики Беларусь от 14 января 2014 г. N 26 "О мерах по совершенствованию строительной деятельности":

в части первой подпункта 1.15-1 слова "жилых помещений коммерческого использования государственного жилищного фонда" заменить словами "арендного жилья";

в абзаце втором части восьмой подпункта 1.18 слова "жилых помещений коммерческого

использования государственного жилого фонда" заменить словами "арендного жилья".

14. В Положении о лизинге многоквартирных жилых домов и квартир в Республике Беларусь, утвержденном Указом Президента Республики Беларусь от 25 февраля 2014 г. N 99:

в части четвертой пункта 21 слова "жилыми помещениями коммерческого использования" заменить словами "арендным жильем";

в абзаце втором пункта 23 слова "частью второй пункта 4 Указа Президента Республики Беларусь от 16 декабря 2013 г. N 563 "О некоторых вопросах правового регулирования жилищных отношений" заменить словами "пунктом 1 статьи 142 Жилищного кодекса Республики Беларусь".

15. В Указе Президента Республики Беларусь от 17 ноября 2014 г. N 535 "О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 16 декабря 2013 г. N 563":

название изложить в следующей редакции:

"Об арендном жилье";

в преамбуле слова "арендного жилья <*>" заменить словами "арендного жилья";

в пункте 1:

в части второй подпункта 1.1:

слово "пользовании <*>" заменить словом "пользовании <*>";

подстрочное примечание "<*>" изложить в следующей редакции:

"-----"

<*> Для целей настоящего Указа под отсутствием у граждан во владении и пользовании жилых помещений понимается отсутствие жилых помещений, занимаемых гражданами по основаниям и в случаях, указанных в части второй подпункта 1.1 пункта 1 статьи 36 Жилищного кодекса Республики Беларусь";

часть вторую подпункта 1.5 дополнить словами "в ценах на 1 января текущего года";

в подпункте 1.6:

в абзаце первом части первой слова "подпунктом 1.5 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 16 декабря 2013 г. N 563 "О некоторых вопросах правового регулирования жилищных отношений" (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 20.12.2013, 1/14698)" заменить словами "частью третьей пункта 2 статьи 31 Жилищного кодекса Республики Беларусь";

в части второй слова "подпунктом 1.5 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 16 декабря 2013 г. N 563" заменить словами "частью третьей пункта 2 статьи 31 Жилищного кодекса Республики Беларусь";

подпункт 1.14 пункта 1 приложения к Указу исключить.

16. В пункте 1 Указа Президента Республики Беларусь от 31 декабря 2015 г. N 535 "О предоставлении жилищно-коммунальных услуг":

подпункты 1.1 - 1.3 изложить в следующей редакции:

"1.1. начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилыми помещениями в жилых домах товариществ собственников либо организаций застройщиков осуществляется с использованием единой общереспубликанской информационной системы по учету, расчету и начислению платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, в том числе через уполномоченные местными исполнительными и распорядительными органами организации, осуществляющие учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением;

1.2. уполномоченным лицом по управлению общим имуществом совместного домовладения является государственный заказчик в сфере жилищно-коммунального хозяйства (далее - государственный заказчик).

Под государственным заказчиком понимается юридическое лицо, создаваемое в соответствии с законодательством с учетом региональных особенностей и экономической целесообразности:

в целях управления общим имуществом совместного домовладения, а также организации работ по обеспечению потребителей основными и дополнительными жилищно-коммунальными услугами на основании договоров, за исключением услуг водоснабжения, водоотведения (канализации), газо- и электроснабжения;

для определения исполнителей по содержанию (эксплуатации), текущему и капитальному ремонту объектов внешнего благоустройства, расположенных в пределах административно-территориальных единиц;

в целях осуществления иных функций, определенных законодательством.

В случае экономической целесообразности территория, обслуживаемая государственным заказчиком, может включать территорию нескольких административно-территориальных единиц;

1.3. перечень работ по санитарному содержанию вспомогательных помещений многоквартирного жилого дома и периодичность их выполнения устанавливаются Министерством жилищно-коммунального хозяйства;"

подпункты 1.4 - 1.7 исключить.

17. В пункте 20 Положения о помощнике Президента Республики Беларусь, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 13 февраля 2017 г. N 40, слова "жилые помещения коммерческого использования" заменить словами "арендное жилье".

18. В пункте 1 Указа Президента Республики Беларусь от 13 июня 2018 г. N 237 "О распоряжении государственным жилищным фондом":

в подпункте 1.1:

в абзаце втором части первой слова "жилых помещений коммерческого использования" заменить словами "арендного жилья, жилых помещений";

после части первой дополнить подпункт частями следующего содержания:

"Под невостребованностью жилых помещений понимается:

отказ граждан (либо их отсутствие) от предоставления в установленном порядке жилых помещений;

наличие многоквартирных или блокированных жилых домов, квартир в блокированных жилых домах, в отношении которых приняты решения о признании их не соответствующими установленным для проживания санитарным и техническим требованиям (за исключением квартир в блокированных жилых домах при наличии решений о признании таких домов не соответствующими установленным для проживания санитарным и техническим требованиям и непригодными для проживания), ремонт (реконструкция) которых экономически нецелесообразен.

Ремонт (реконструкция) жилых помещений, указанных в абзаце третьем части второй настоящего подпункта, считается экономически нецелесообразным, если сметная стоимость ремонта (реконструкции) таких помещений превышает их рыночную стоимость на дату принятия решения о продаже.";

в подпункте 1.3:

в абзаце втором слово "постановки" заменить словом "принятия";

в абзаце третьем слова "которые определяются по результатам независимой оценки, проведенной" заменить словом "определяемой";

в абзаце четвертом слова "жилых помещений коммерческого использования," заменить словами

"арендного жилья, жилых помещений";

подпункт 1.4 изложить в следующей редакции:

"1.4. в случае отсутствия в государственном органе, организации граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, либо их отказа от приобретения жилых помещений такие помещения по выбору государственного органа, организации могут быть проданы:

без проведения аукциона гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту жительства, на основании заявлений о приобретении жилых помещений и с учетом очередности принятия их на такой учет на условиях, установленных в абзацах третьем и четвертом подпункта 1.3, подпунктах 1.5 и 1.9 - 1.11 настоящего пункта;

без проведения аукциона гражданам из числа собственников квартир, расположенных в блокированных жилых домах, исходя из очередности поступления их заявлений о приобретении жилых помещений по стоимости, указанной в абзаце четвертом настоящей части;

на аукционе с начальной ценой продажи по рыночной стоимости, но не ниже оценочной стоимости, определенной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности, пониженной на пятнадцать процентов.

Информация о наличии жилых помещений, подлежащих продаже гражданам, указанным в абзаце втором части первой настоящего подпункта, и сроке обращения с заявлением о приобретении таких помещений размещается в глобальной компьютерной сети Интернет на официальных сайтах местных исполнительных и распорядительных органов по месту нахождения жилых помещений.

Жилые помещения, в отношении которых проведение ремонта (реконструкции) экономически нецелесообразно, могут быть проданы без учета требований, определенных в абзаце втором подпункта 1.3 настоящего пункта. При этом в договорах купли-продажи этих помещений существенными условиями предусматриваются:

обязанность покупателей по ремонту (реконструкции) жилых помещений с учетом их фактического состояния (фактического состояния жилого дома) для использования таких помещений по целевому назначению либо в иных целях в соответствии с законодательством;

сроки проведения работ по ремонту (реконструкции) жилых помещений и ответственность за неисполнение обязательств.

В случае неисполнения обязательств по договору купли-продажи жилого помещения такой договор может быть расторгнут в судебном порядке;";

из подпункта 1.5 слово "независимой" исключить;

в подпункте 1.7:

в части первой слова "жилых домов или квартир в блокированных жилых домах" заменить словами "или блокированных жилых домов";

в части второй:

слова "жилого дома или квартиры в блокированном жилом доме" заменить словами "или блокированного жилого дома";

слово "подпунктом" заменить словами "абзацем четвертым части первой подпункта";

дополнить подпункт частью следующего содержания:

"Организатором аукциона по продаже единого предмета аукциона либо квартиры в блокированном жилом доме выступает соответствующий комитет государственного имущества облисполкома;";

дополнить пункт подпунктом 1.7-1 следующего содержания:

"1.7-1. продажа на аукционе квартиры в блокированном жилом доме осуществляется без продажи

одновременно в частную собственность земельного участка, необходимого для ее обслуживания, либо права заключения договора аренды такого земельного участка.

Земельный участок, необходимый для обслуживания квартиры в блокированном жилом доме, предоставляется приобретателю этой квартиры без проведения аукциона, либо к приобретателю переходит право на такой земельный участок в порядке, предусмотренном законодательством об охране и использовании земель;"

в подпункте 1.9:

часть первую изложить в следующей редакции:

"1.9. решения о продаже многоквартирных, блокированных жилых домов (долей в праве собственности на них), расположенных в сельской местности, могут приниматься без оформления правоудостоверяющих документов на данные жилые дома. Решения о продаже таких жилых домов (долей в праве собственности на них) без проведения аукциона могут приниматься также без оформления правоудостоверяющих документов на земельные участки, на которых они расположены.";

часть третью после слова "многоквартирного" дополнить словом ", блокированного";

часть четвертую после слова "многоквартирных" дополнить словом ", блокированных";

в подпункте 1.11 слово "заключения" заменить словом "подписания".

Приложение 3
к Указу Президента
Республики Беларусь
07.04.2020 N 121

ПЕРЕЧЕНЬ УТРАТИВШИХ СИЛУ УКАЗОВ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

1. Указ Президента Республики Беларусь от 14 октября 2010 г. N 538 "О некоторых вопросах деятельности товариществ собственников и организаций застройщиков".

2. Подпункт 1.51 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 30 сентября 2011 г. N 439 "О внесении изменений и дополнений в некоторые указы Президента Республики Беларусь по вопросам образования".

3. Пункт 11 приложения к Указу Президента Республики Беларусь от 13 мая 2013 г. N 219 "О внесении изменений и дополнений в некоторые указы Президента Республики Беларусь".

4. Указ Президента Республики Беларусь от 9 октября 2013 г. N 461 "О внесении изменений в Указ Президента Республики Беларусь от 14 октября 2010 г. N 538".

5. Указ Президента Республики Беларусь от 16 декабря 2013 г. N 563 "О некоторых вопросах правового регулирования жилищных отношений".

6. Указ Президента Республики Беларусь от 13 ноября 2014 г. N 524 "О приватизации жилых помещений государственного жилищного фонда".

7. Указ Президента Республики Беларусь от 8 июля 2015 г. N 315 "О передаче в собственность жилых помещений государственного жилищного фонда".

8. Подпункт 1.5 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 16 ноября 2015 г. N 460 "О внесении изменений и дополнений в указы Президента Республики Беларусь".

9. Указ Президента Республики Беларусь от 31 декабря 2015 г. N 536 "О внесении изменения в Указ

Президента Республики Беларусь".

10. Подпункт 1.2 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 25 января 2016 г. N 25 "О внесении изменений в указы Президента Республики Беларусь".

11. Подпункт 1.5 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 8 февраля 2016 г. N 35 "О внесении изменений и дополнений в указы Президента Республики Беларусь".

12. Пункт 5 Указа Президента Республики Беларусь от 19 мая 2016 г. N 176 "О порядке предоставления отдельных жилых помещений".

13. Подпункт 3.2 пункта 3 Указа Президента Республики Беларусь от 29 августа 2016 г. N 322 "О предоставлении безналичных жилищных субсидий".

14. Подпункт 1.7 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 14 декабря 2016 г. N 452 "О внесении изменений в указы Президента Республики Беларусь".

15. Подпункт 1.2 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 6 апреля 2017 г. N 109 "Об изменении указов Президента Республики Беларусь по вопросам лизинговой деятельности".

16. Пункт 6 приложения к Указу Президента Республики Беларусь от 26 декабря 2017 г. N 463 "О совершенствовании порядка изъятия и предоставления земельных участков".

17. Пункт 1 приложения к Указу Президента Республики Беларусь от 4 сентября 2019 г. N 327 "О повышении энергоэффективности многоквартирных жилых домов".
