

# Льготы и преференции по приобретению государственного имущества

| № п/п  | Предоставляемые льготы и преференции   | Наименование нормативно-правового акта   |
|--|--|--|
| <b>1. Продажа имущества на аукционе (конкурсе) :</b> |  |  |
| 1.   | <p>На территории средних, малых городских поселений, сельской местности предусматривается (за исключением: Гомеля, Жлобина, Мозыря, Светлогорска, Речицы) :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- возможность отчуждения находящихся в государственной собственности капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, незавершенных незаконсервированных капитальных строений без продажи права заключения договора аренды земельного участка, необходимого для обслуживания отчуждаемого имущества, если такой участок предоставляется покупателю имущества в аренду (при этом земельный участок предоставляется в аренду покупателю имущества без проведения аукциона и взимания платы за право заключения договора аренды, а многолетние насаждения, расположенные на этом земельном участке, отчуждаются ему на безвозмездной основе);</li><li>- предоставление покупателю (по его письменному заявлению) рассрочки оплаты имущества (в том числе зданий и помещений), приобретаемого им для организации собственного производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) и их реализации, на срок, указанный в заявлении, но не более 5 лет со дня заключения договора купли-продажи</li></ul> | <p>Декрет Президента Республики Беларусь от 7 мая 2012 г. № 6 «О стимулировании предпринимательской деятельности на территории средних, малых городских поселений, сельской местности»</p> <p>Действие Декрета распространяется на коммерческие организации (филиалы, обособленные подразделения) и индивидуальных предпринимателей, зарегистрированных в Республике Беларусь с местом нахождения (жительства) на территории средних, малых городских поселений, сельской местности и осуществляющим на этих территориях деятельность по производству товаров (выполнению работ, оказанию услуг) .</p> |

| №<br>п/п | Предоставляемые льготы и преференции  | Наименование<br>нормативно-правового акта  |
|----------|---|--|
| 2.       | <p>1. Плата за организацию, проведение либо участие в аукционе (конкурсе) с его участника не взимается;</p> <p>2. затраты на проведение аукциона (конкурса) возмещаются его организатору только победителем торгов;</p> <p>3. предусматривается возможность реализации имущества в случае, если аукцион (конкурс) признан несостоявшимся в связи с участием в нем только одного участника. В таком случае организатор аукциона реализует имущество этому участнику по начальной цене, увеличенной на 5%;</p> <p>4. при поступлении заявки (заявления) на участие в конкурсе от одного участника и соответствии его предложений условиям конкурса продажа предмета конкурса этому лицу производится на предложенных им условиях;</p> <p>5. доступ к информации, размещенной в глобальной компьютерной сети Интернет, предоставляется заинтересованным лицам без взимания платы и заключения договора</p> | <p>Указ Президента Республики Беларусь от 5 мая 2009 г. № 232<br/>«О некоторых вопросах проведения аукционов (конкурсов)»</p>  |
| 3.       | <p>1. На стороне покупателя допускается участие консолидированных участников – двух и более субъектов малого предпринимательства – индивидуальных предпринимателей и (или) микроорганизаций, при продаже на аукционе находящихся в государственной собственности капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений</p>   | <p>Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 г. № 462<br/>«О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667»</p> |
| 4.       | <p>I. Начальная цена продажи на торгах находящихся в государственной собственности зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, машин, оборудования, транспортных средств может быть понижена:<br/>на 20% после первых нерезультативных либо несостоявшихся торгов, а также отказа единственного участника от приобретения предмета торгов по начальной цене, увеличенной</p>   | <p>Указ Президента Республики Беларусь от 4 июля 2012 г. № 294<br/>«О порядке распоряжения государственным имуществом»</p>   |

| №<br>п/п | Предоставляемые льготы и преференции   | Наименование<br>нормативно-правового акта |
|----------|--|---|
|          | <p>на 5 %;<br/>до 50% включительно после нерезультативных либо несостоявшихся торгов, проведенных в соответствии с пунктом 1, а также отказа единственного участника от приобретения предмета торгов по начальной цене, увеличенной на 5 %;</p> <p>до 80% включительно после нерезультативных либо несостоявшихся торгов, проведенных в соответствии с пунктом 2, а также отказа единственного участника от приобретения предмета торгов по начальной цене, увеличенной на 5%.</p> <p>В случае, если торги с понижением начальной цены продажи находящихся в собственности Республики Беларусь зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, машин, оборудования, транспортных средств на 80% были признаны нерезультативными либо несостоявшимися, а также в случае отказа единственного участника от приобретения предмета торгов по этой начальной цене, увеличенной на 5%, указанное имущество может быть выставлено на аукцион с начальной ценой, равной одной базовой величине.</p> <p>Если аукцион с начальной ценой, равной одной базовой величине, в соответствии с законодательством признан нерезультативным либо несостоявшимся, либо отказался единственный участник от приобретения предмета аукциона по этой начальной цене, увеличенной на 5 процентов, капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения, иное недвижимое имущество, незаконсервированные капитальные строения могут быть проданы физическим лицам на последующих аукционах с начальной ценой, равной одной базовой величине, с условием их реконструкции под жилые помещения и (или) для ведения личного подсобного хозяйства.</p> <p>Здания, сооружения, помещения, незавершенные строения,</p> |   |

| №<br>п/п | Предоставляемые льготы и преференции  | Наименование<br>нормативно-правового акта   |
|----------|---|---|
|          | расположенные на территории средних, малых городских поселений, сельской местности, могут быть выставлены на аукцион с начальной ценой, равной одной базовой величине без применения поэтапного понижения начальной цены продажи;   |   |
| 5        | <p>II. При продаже находящихся в государственной собственности капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, незавершенных незаконсервированных капитальных строений на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, земельный участок для обслуживания указанного имущества предоставляется покупателю в аренду без проведения аукциона и взимания платы за право заключения договора аренды;</p> <p>III. Покупатель имеет право сноса приобретенных капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, незавершенных незаконсервированных капитальных строений и строительства нового объекта для осуществления предпринимательской деятельности либо сноса отдельных объектов, входящих в состав приобретенного имущества, которые не могут быть использованы им для осуществления предпринимательской деятельности</p> |   |
| 6        | <p>Субъекты хозяйствования вправе использовать для размещения производственных, торговых объектов, объектов общественного питания, объектов бытового обслуживания, офисных помещений объекты недвижимого имущества по назначению, отличному от назначения, указанного в документах Единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, если при этом не нарушаются права и законные интересы граждан и других субъектов хозяйствования.</p> <p>Принятие решения о возможности изменения назначения объектов недвижимого имущества без проведения строительно-монтажных</p>  | <p>Декрет<br/>Президента Республики Беларусь<br/>23 ноября 2017 г. № 7<br/>«О развитии предпринимательства»</p> |

| №<br>п/п  | Предоставляемые льготы и преференции   | Наименование<br>нормативно-правового акта  |
|---|--|--|
|   | работ осуществляется местными исполнительными и распорядительными органами по заявлению субъекта хозяйствования в рамках выполнения одной административной процедуры   |  |
| <b>2. Продажа имущества конкретному покупателю без проведения аукциона (конкурса)</b> |  |  |
| 1.  | <p>I. Юридические лица и индивидуальные предприниматели, не менее трех лет арендующие (использующие на основании договора безвозмездного пользования под создание рабочих мест) находящиеся в государственной собственности капитальные строения (здания, сооружения), надлежащим образом исполняющие свои обязательства по договору аренды (безвозмездного пользования) за указанный период, в случае принятия решения об отчуждении этих капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, иного недвижимого имущества имеют право преимущественного приобретения этого имущества по рыночной стоимости с предоставлением рассрочки оплаты до пяти лет с ежемесячной индексацией платежей со дня заключения договора купли-продажи.</p> <p>Рассрочка оплаты имущества предоставляется приобретателю недвижимого имущества по его письменному заявлению при заключении договора купли-продажи;</p> <p>II. Если арендатор (ссудополучатель) произвел за счет собственных средств в установленном порядке и с письменного согласия арендодателя (ссудодателя) улучшения арендованного (переданного в безвозмездное пользование) имущества, при продаже этому арендатору (ссудополучателю) объекта аренды (безвозмездного пользования) его рыночная стоимость при ее определении уменьшается на сумму затрат, понесенных этим арендатором (ссудополучателем) на указанные улучшения, если арендатору (ссудополучателю) не возмещались указанные</p> | <p>Указ Президента Республики Беларусь от 4 июля 2012 г. № 294<br/>«О порядке распоряжения государственным имуществом»</p> <p>Указ Президента Республики Беларусь от 22 сентября 2017 № 345<br/>«О развитии торговли, общественного питания и бытового обслуживания»</p> |

| №<br>п/п | Предоставляемые льготы и преференции  | Наименование<br>нормативно-правового акта |
|----------|---|---|
|          | <p>затраты;</p> <p>III. В случае продажи арендуемого не менее трех лет капитального строения (здания, сооружения), в том числе не зарегистрированного в установленном порядке, изолированного помещения, машино-места с нарушением преимущественного права на их приобретение юридические лица и индивидуальные предприниматели, могут в течение 90 календарных дней со дня, когда им стало известно или должно было стать известно о продаже объекта аренды (безвозмездного пользования), обратиться в суд с требованием о переводе на них прав и обязанностей покупателя соответствующих капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест</p> <p>I Капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения (далее – объекты недвижимого имущества), находящиеся в собственности Республики Беларусь, могут отчуждаться индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам на возмездной основе без проведения аукциона по рыночной стоимости для осуществления розничной торговли, общественного питания, оказания бытовых услуг населению на территории сельской местности и (или) на территории малых городских поселений.</p> <p>II. Решение об отчуждении на возмездной основе находящихся в собственности Республики Беларусь объектов недвижимого имущества для осуществления выше указанных видов деятельности, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке, может приниматься без наличия документов, удостоверяющих государственную регистрацию их создания и возникновения прав на такие объекты. Оформление правоудостоверяющих документов на объекты недвижимого имущества и земельные участки, на которых они расположены, выполнение работ по изготовлению землеустроительного дела, технической инвентаризации объектов и (или) изготовлению технического паспорта на них, получение</p> |   |

| №<br>п/п  | Предоставляемые льготы и преференции   | Наименование<br>нормативно-правового акта  |
|---|--|--|
|   | <p>заклучения о надежности, несущей способности и устойчивости конструкций объекта (в случае необходимости выполнения указанных работ) осуществляются до продажи таких объектов за счет средств индивидуальных предпринимателей и юридических лиц.</p> <p>Стоимость объекта недвижимого имущества уменьшается на сумму внесенной индивидуальным предпринимателем и юридическим лицом, приобретающими этот объект, платы за совершение действий, но не более стоимости объекта.</p> |  |
| <p><b>3. Безвозмездная передача имущества :</b></p> |  |  |
| 1.  | <p>Юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям предоставляется в безвозмездное пользование недвижимое имущество, находящееся в государственной собственности и хозяйственных обществ, в уставных фондах которых более 50 % акций находится в государственной собственности, под оформленные договором обязательства по созданию рабочих мест</p>   | <p>Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 25 июня 2012 г. № 590 «Об утверждении Положения о порядке предоставления юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в безвозмездное пользование капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей под оформленные договором обязательства по созданию рабочих мест»</p> |
| 2.  | <p>Имущество может быть передано в частную собственность для реализации инвестиционных проектов</p>  | <p>Указ Президента Республики Беларусь от 4 июля 2012 г. № 294 «О порядке распоряжения государственным имуществом»</p>   |

| №<br>п/п   | Предоставляемые льготы и преференции  | Наименование<br>нормативно-правового акта  |
|--|---|--|
| <b>4. Сдача имущества в аренду:</b>  |   |  |
| 1.   | <p>1. Размер арендной платы по объектам недвижимости определяется с учетом базовой арендной величины;</p> <p>2. размер арендной платы за торговые места на рынках и в торговых центрах, находящиеся в частной собственности, государством не регулируется (за исключением ОАО с долей государства в уставном фонде более 50%);</p> <p>3. осуществление арендатором неотделимых улучшений арендованного недвижимого имущества не является основанием для увеличения размера арендной платы;</p> <p>4. определен перечень юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, которым недвижимое имущество может предоставляться в безвозмездное пользование, в том числе под создание рабочих мест;</p> <p>5. установлен перечень отдельных видов деятельности, осуществляемой на арендуемых площадях, категорий арендаторов и недвижимого имущества, в отношении которых при расчете размеров арендной платы применяются понижающие коэффициенты</p> | <p>Указ Президента Республики Беларусь от 29 марта 2012 г. № 150<br/>«О некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом»</p>                               |
| 2.   | <p>1. Установлен минимальный срок аренды (субаренды) капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, находящихся как в государственной, так и в частной собственности (не менее 3-х лет). На срок менее трех лет договоры могут быть заключены только с согласия арендаторов;</p> <p>2. договоры аренды, субаренды недвижимого имущества, безвозмездного пользования им, вносимые в эти договоры изменения (дополнения) и расторжения таких договоров не подлежат государственной регистрации</p>   | <p>Декрет Президента Республики Беларусь от 19 декабря 2008 г. № 24<br/>«О некоторых вопросах аренды капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений»</p> |
| <b>5. Предоставление земельных участков для строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества:</b> |   |  |



| №<br>п/п   | Предоставляемые льготы и преференции   | Наименование<br>нормативно-правового акта   |
|--|--|---|
| 1.   | <p>1. При продаже недвижимого имущества (капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений), незавершенных незаконсервированных капитальных строений, находящихся в государственной собственности, в том числе путем проведения аукциона, одновременно осуществляется продажа в частную собственность земельного участка, необходимого для обслуживания этого имущества, или продажа права заключения договора аренды такого земельного участка;</p> <p>2. если продажа имущества, расположенного на земельном участке, находящемся в постоянном или временном пользовании, осуществляется без проведения аукциона, земельный участок изымается и предоставляется покупателю этого имущества без проведения аукциона в частную собственность по его кадастровой стоимости или в аренду;</p> <p>3. в случае предоставления земельного участка в частную собственность или в аренду для строительства и обслуживания капитальных строений (зданий сооружений), обслуживания приобретенного недвижимого имущества, находившегося в государственной собственности, в том числе по результатам аукционов, предусматривается возможность получения рассрочки на срок не превышающий 5 лет со дня приемки в эксплуатацию в установленном порядке законченного строительством объекта, очереди, пускового комплекса или со дня приобретения недвижимого имущества, находившегося в госсобственности</p> | <p>Указ Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667<br/>«Об изъятии и предоставлении земельных участков»</p> |
| <p><b>6. Продажа предприятий как имущественных комплексов:</b></p> |  |   |
| 1.   | <p>1. Начальная цена продажи предприятия как имущественного комплекса устанавливается по рыночной стоимости, определенной на дату, установленную комиссией по приватизации, действительна в течение 12 месяцев с даты, на которую она</p>  | <p>Закон Республики Беларусь от 19.01.1993 № 2103-ХІІ «О приватизации государственного имущества и преобразовании</p>       |

| №<br>п/п | Предоставляемые льготы и преференции  | Наименование<br>нормативно-правового акта  |
|----------|---|--|
|          | <p>определена.<br/>Начальная цена продажи может быть понижена:<br/>на 20% после первых нерезультативных либо несостоявшихся торгов;<br/>до 50% включительно после вторых нерезультативных либо несостоявшихся торгов.</p> <p>2. Начальная цена продажи предприятия как имущественного комплекса, имеющего численность работников до 100 человек, у которого задолженность по финансовым обязательствам на дату определения оценочной стоимости предприятия как имущественного комплекса равна балансовой стоимости активов или превышает ее, при продаже по конкурсу составляет одну базовую величину на день проведения конкурса</p>   | <p>государственных унитарных предприятий в открытые акционерные общества»</p>  |
| 2.       | <p>1. Начальная цена продажи убыточного предприятия как имущественного комплекса определяется в размере 20 процентов его оценочной стоимости на 1 января текущего года;</p> <p>2. при оценочной стоимости, равной нулю или имеющей отрицательную величину, начальная цена продажи предприятия как имущественного комплекса составляет одну базовую величину, установленную в Республике Беларусь на первое число месяца, в котором осуществляется его продажа;</p> <p>3. земельный участок предоставляется организации-покупателю на праве аренды без проведения аукциона и взимания платы за право заключения договора аренды земельного участка;</p> <p>4. предусмотрена оплата в рассрочку до 6 лет без индексации платежей;</p> <p>5. обороты по реализации предприятия как имущественного комплекса и прибыль от его реализации не подлежат обложению налогами, сборами (пошлинами);</p> <p>6. организациям-покупателям предоставляются в части задолженности убыточной государственной организации:<br/>на 3 года отсрочка погашения задолженности по уплате налогов,</p> | <p>Указ Президента Республики Беларусь от 25 февраля 2008 г. № 113<br/>«О порядке и условиях продажи юридическим лицам предприятий как имущественных комплексов убыточных государственных организаций»</p> |

| №<br>п/п | Предоставляемые льготы и преференции  | Наименование<br>нормативно-правового акта |
|----------|---|---|
|          | <p>сборов (пошлин) в республиканский бюджет (кроме платежей в Фонд социальной защиты населения Министерства труда и социальной защиты), по таможенным платежам, взимаемым в соответствии с таможенным законодательством; по возврату бюджетных займов, включая проценты за пользование ими, и бюджетных ссуд;</p> <p>на 3 года (с погашением ежемесячно равными долями) рассрочка по налогам, сборам (пошлинам) в республиканский бюджет (кроме платежей в Фонд социальной защиты населения Министерства труда и социальной защиты) по окончании срока действия отсрочки;</p> <p>на шесть месяцев (с погашением ежемесячно равными долями) рассрочка по таможенным платежам по окончании срока действия отсрочки, предоставленной в соответствии с абзацем вторым настоящего пункта;</p> <p>на 2 года (с погашением ежемесячно равными долями) рассрочка задолженности по обязательным платежам в Фонд социальной защиты населения Министерства труда и социальной защиты при условии уплаты организациями-покупателями текущих платежей в указанный Фонд</p> |   |