

## **ВОПРОС: КАК И В КАКОМ ПОРЯДКЕ МОЖНО ПРИОБРЕСТИ В СОБСТВЕННОСТЬ ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ, ПРИНАДЛЕЖАЩЕЕ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЙ ОРГАНИЗАЦИИ?**

На сегодняшний день в соответствии с Указом Президента Республики «Об отдельных вопросах купли-продажи жилых домов (квартир) сельскохозяйственных организаций» от 17.06.2011 г. № 253 (далее – Указ № 253) сельскохозяйственным предприятиям предоставлено право производить отчуждение (продажу) жилых помещений проживающим в них гражданам. Для предприятий государственной формы собственности (учредителем или держателем акций которых является Минский облисполком) продажа осуществляется с согласия Минского облисполкома. Частные организации принимают данное решение самостоятельно, руководствуясь учредительными документами, а также нормами Указа № 253.

В Минской области не установлен порядок приватизации жилых помещений. Для реализации прав граждан на приобретение жилых помещений в собственность жилые помещения передаются в собственность соответствующих административно-территориальных единиц. Созданные в районных исполнительных комитетах комиссии по приватизации осуществляют подготовку документов, а также все связанные с приватизацией мероприятия.

Указ № 253 предоставляет гражданам дополнительную возможность приобрести жилые помещения в собственность в максимально короткие сроки. Нормы обозначенного Указа предоставляют право покупать жилые помещения, построенные за счет кредитных ресурсов банков с последующим переводом долга, также получить рассрочку до 10 лет. Для приобретения жилого помещения в собственность заинтересованному лицу необходимо обратиться в сельскохозяйственную организацию с заявлением и приложением соответствующих документов.

## **ВОПРОС: ПО КАКОЙ СТОИМОСТИ МОЖНО ПРИОБРЕСТИ ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ В СОБСТВЕННОСТЬ?**

Действующее законодательство устанавливает императивную норму, в соответствии с которой продаваемое в соответствии с Указом № 253 жилое помещение отчуждается по оценочной стоимости (но не выше рыночной). Не все сельскохозяйственные организации располагают достаточными денежными средствами для проведения рыночной оценки недвижимого имущества. В связи с этим предприятия предлагают потенциальным покупателям осуществить оценку за собственные средства. Проведение рыночной оценки обязательно.

Не всегда граждане учитывают срок действия рыночной оценки объектов недвижимости, который составляет 6 месяцев. После окончания этого срока оценка становится недействительной, а продажа жилых помещений – невозможной.

## **ВОПРОС: ПРЕДОСТАВЛЯЮТСЯ ЛИ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ КРЕСТЬЯНСКИМ (ФЕРМЕРСКИМ) ХОЗЯЙСТВАМ, А ТАКЖЕ ЛИЦАМ, ВЕДУЩИМ ЛИЧНЫЕ ПОДСОБНЫЕ ХОЗЯЙСТВА, НА ПРАВЕ ПОЛЬЗОВАНИЯ ЛИБО АРЕНДЫ?**

В соответствии с нормами действующего законодательства (законы Республики Беларусь «О личных подсобных хозяйствах граждан», «О крестьянском (фермерском) хозяйстве», Кодекс Республики Беларусь о земле) крестьянским (фермерским) хозяйствам, а также гражданам, ведущим личное подсобное хозяйство, выделяются земельные участки для ведения сельского хозяйства наравне с другими субъектами.

Предоставление земельных участков относится к компетенции соответствующих районных исполнительных комитетов. Таким образом, для приобретения в пользование земельных участков необходимо обратиться с заявлением в соответствующий районный исполнительный комитет.

## **ВОПРОС: КОГО НЕЛЬЗЯ ВЫСЕЛЯТЬ ИЗ СЛУЖЕБНЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ?**

В соответствии со статьей 96 Жилищного кодекса Республики Беларусь не могут быть выселены без предоставления другого жилого помещения:

- граждане, ставшие инвалидами вследствие ранения, контузии, увечья, профессионального заболевания, полученных при исполнении производственных или служебных обязанностей;
- граждане, проработавшие на предприятии, в учреждении, организации, предоставивших им служебное жилое помещение, не менее десяти лет;
- граждане, уволенные в связи с ликвидацией предприятия, учреждения, организации либо по сокращению численности или штата работников;
- семья умершего работника, а также погибшего военнослужащего, которому было предоставлено служебное жилое помещение;
- граждане, заболевшие и перенесшие лучевую болезнь, вызванную результатами катастрофы на Чернобыльской АЭС, а также инвалиды, в отношении которых установлена причинная связь наступившей инвалидности с катастрофой на Чернобыльской АЭС;
- инвалиды войны и другие инвалиды из числа военнослужащих, ставшие ими вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при защите бывшего СССР, Республики Беларусь или при исполнении иных обязанностей военной службы либо вследствие заболевания, связанного с пребыванием на фронте;
- участники Великой Отечественной войны, пребывавшие в составе действующей армии;
- воины-интернационалисты, принимавшие участие в боевых действиях;
- семьи военнослужащих и партизан, погибших или пропавших без вести при защите бывшего СССР, Республики Беларусь или при исполнении иных обязанностей военной службы;
- инвалиды I и II группы;
- граждане, имеющие право на трудовую пенсию по возрасту (в том числе на льготных условиях), а также за выслугу лет.

## **ВОПРОС: ЧТО ДЕЛАТЬ В ТОМ СЛУЧАЕ, ЕСЛИ ЖИВОТНЫЕ, ПРИНАДЛЕЖАЩИЕ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫМ ОРГАНИЗАЦИЯМ, УНИЧТОЖИЛИ ПОСЕВЫ НА УЧАСТКАХ ГРАЖДАН?**

В данном случае гражданину необходимо обратиться в сельхозорганизацию с заявлением о причинении ущерба. В данной сельскохозяйственной организации

будет создана комиссия, которая рассматривает факты потравы посевов и определяет значимость нанесенного ущерба, его размер, а также порядок компенсации.