

Статья «Предусмотрена ли законодательством приватизация жилья, находящегося в собственности негосударственных сельскохозяйственных организаций, в том числе колхозов»

Как ранее сообщалось, 16.12.2013 Президентом Республики Беларусь подписан Указ № 563 "О некоторых вопросах правового регулирования жилищных отношений", которым предусмотрен механизм формирования фонда жилых помещений коммерческого использования (арендное жилье) путем перевода государственного жилья в арендное.

Названный Указ предусматривает изменение состава государственного жилищного фонда за счет перевода служебных, специальных служебных жилых помещений, а также отдельных видов социальных квартир и специальных жилых помещений в арендное жилье. При этом предусмотрено, что заселенные служебные, специальные служебные жилые помещения, некоторые виды специальных жилых помещений будут переведены в жилые помещения коммерческого использования до 1 апреля 2014 года, а не приватизированные гражданами жилые помещения государственного жилищного фонда будут переведены в разряд коммерческого жилья до 1 июля 2016 года.

После опубликования данного Указа в прокуратуру и другие государственные органы поступает очень много обращений руководителей организаций и нанимателей жилых помещений, в том числе служебных, находящихся в собственности негосударственных сельскохозяйственных организаций, колхозов, по вопросам приватизации и передачи им в собственность занимаемых жилых помещений по мотивам будущего перевода данного жилья в арендное.

В связи с изложенным разъясняю следующее.

Указ Президента Республики Беларусь от 16.12.2013 № 563 регулирует перевод в арендное жилье только жилых помещений государственного жилищного фонда, к которому не относятся жилые помещения негосударственных сельскохозяйственных организаций и колхозов. Следовательно, положения названного Указа не распространяются на жилые помещения, находящиеся в собственности негосударственных сельскохозяйственных организаций, колхозов и перевода жилья колхозов в арендное производится не будет.

Кроме того, жилищным законодательством Республики Беларусь не предусмотрено порядка приватизации жилых помещений негосударственных сельскохозяйственных организаций, а предусмотрен порядок передачи жилья в собственность граждан, проживающих в них.

Статьей 162 Жилищного кодекса Республики Беларусь установлено, что условия и порядок передачи в собственность жилых помещений определяются организациями негосударственной формы собственности, имеющими жилые помещения и (или) осуществляющими жилищное строительство, в соответствии с локальными нормативными правовыми актами (в том числе коллективным договором). Передача в собственность граждан жилых помещений в жилых домах сельскохозяйственных производственных кооперативов (колхозов) производится по решениям высших органов управления сельскохозяйственного производственного кооператива (колхоза).

В настоящее время передача жилых помещений колхозов в собственность граждан регулируется также следующими Указами Президента Республики Беларусь.

Так, Указом Президента Республики Беларусь от 30.08.2005 № 405 «О некоторых мерах по строительству жилых домов (квартир) в сельскохозяйственных организациях» установлено, что сельскохозяйственные организации, иные юридические лица по решению высших органов управления вправе передавать построенное жилье в собственность работников, проживающих в них, в том числе с переводом долга по льготным кредитам, полученным организацией (колхозом) в открытом акционерном обществе «Белагропромбанк» на строительство (реконструкцию) или приобретение жилого дома (квартиры), реконструкцию объекта под жилое помещение, на гражданина, которому данный жилой дом (квартира, жилое помещение) предоставлен для проживания, по заявлению этого гражданина.

Указом Президента Республики Беларусь от 17.06.2011 № 253 «Об отдельных вопросах купли-продажи жилых домов (квартир) сельскохозяйственных организаций» также предусмотрено, что продажа незаселенных жилых помещений, находящихся в собственности колхозов, построенных (реконструированных, приобретенных) с привлечением средств государственной поддержки (с предоставлением бюджетных средств или льготных кредитов), производится по решению высшего органа управления кооператива или в порядке, им установленном. При этом цена по договору купли-продажи гражданам жилых помещений, построенных (реконструированных, приобретенных) сельскохозяйственными организациями с привлечением средств государственной поддержки, включая хозяйственные постройки, элементы благоустройства прилегающей территории, определяется по оценочной стоимости (но не выше рыночной), установленной

индексным методом в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Цена по договору купли-продажи гражданам жилых помещений, построенных (реконструированных, приобретенных) сельскохозяйственными организациями за счет собственных средств, определяется высшим органом управления организации самостоятельно в порядке, определенном этим органом.

Старший помощник прокурора  
Осиповичского района

Наталья Ермачкова