

ДЗЯРЖАЎНЫ КАМІТЭТ
ПА МАЕМАСЦІ
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ

зав. Чырваназоркавы, 12, 220005, г. Мінск
тэл./факс (017) 2882725,
e-mail: info@gki.gov.by

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ
ПО ИМУЩЕСТВУ
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

пер. Краснозвёздный, 12, 220005, г. Минск
тел./факс (017) 2882725,
e-mail: info@gki.gov.by

25.04.2025 № 13-2-15/1141
На № от

Областные,
Минский городской
исполнительные комитеты

Об объектах государственного
жилищного фонда в Едином
реестре имущества

Государственный комитет по имуществу (далее – Госкомимущество) в целях обеспечения полноты и достоверности сведений, содержащихся в государственном информационном ресурсе ”Единый реестр имущества“ (далее – Единый реестр имущества), сообщает следующее.

Согласно Указу Президента Республики Беларусь от 18 мая 2020 г. № 168 ”О Едином реестре имущества“ (далее – Указ № 168) в Единый реестр имущества подлежат внесению сведения об объектах государственного жилищного фонда.

При этом в Единый реестр имущества не включаются жилые помещения, закрепленные за органами, осуществляющими оперативно-розыскную деятельность, а также объекты частного жилищного фонда (пункт 5 Указа № 168).

Учитывая изложенное, в целях организации работы коммунальных юридических лиц по внесению в Единый реестр имущества объектов государственного жилищного фонда, закрепленных за ними, направляем перечень объектов, информация о которых содержится в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – регистр недвижимости), но отсутствует в Едином реестре имущества (прилагается).

Кроме того, отмечаем, что согласно пунктам 9, 10 и 11 приложения 1 к Положению о порядке формирования и актуализации государственного информационного ресурса ”Единый реестр имущества“, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 20 ноября 2020 г. № 667 (далее – Положение), в отношении объектов должны включаться сведения об отнесении их к определенным законодательством отдельным видам, категориям, а также сведения

о фактическом состоянии, а также характеристики таких объектов, договорах найма.

Так, в Едином реестре имущества в отношении объектов государственного жилищного фонда предусмотрено заполнение ряда признаков: внесение сведений о виде жилищного фонда (общежитие, арендное, социальное, специальное, иное), о несоответствии установленным для проживания санитарно-техническим требованиям (аварийное), заселенности.

Справочно.

При выборе вида жилищного фонда "арендное" предусмотрено заполнение сведений о возможности предоставления гражданам с условием выполнения ремонта за счет собственных средств с последующим освобождением этих граждан от платы за пользование такими помещениями на сумму затраченных средств.

Если в многоквартирном жилом доме, закрепленном за субъектом Единого реестра имущества, выделены изолированные помещения, в том числе различных категорий (арендное, социальное, специальное) и данный дом числится в бухгалтерском учете одним инвентарным объектом, то для целей отражения сведений в Едином реестре имущества о типе, заселенности и иных признаках жилого помещения, необходимо эти жилые помещения (квартиры) внести в качестве составных частей и принадлежностей многоквартирного жилого дома и применить функцию "скрыть" с указанием причины "составная часть не стоит на балансе" и уже по ним осуществлять заполнение сведений, предусмотренных Положением, в том числе о договорах найма.

Аналогичным алгоритмом необходимо руководствоваться, если к бухгалтерскому учету принимаются изолированные помещения (квартиры). В данном случае функция "скрыть" применяется в отношении многоквартирного жилого дома, в котором эти квартиры расположены.

Отмечаем также, что наиболее частыми нарушениями, допускаемыми субъектами Единого реестра имущества при его формировании и актуализации в отношении объектов государственного жилищного фонда, являются:

непроставление признака "жилое" в отношении объекта государственного жилищного фонда;

непроставление балансодержателями вида объекта государственного жилищного фонда (арендное, социальное, специальное, общежитие);

невнесение сведений об инвентарном номере "задекларированного" объекта при наличии сведений о нем в регистре недвижимости;

невнесение информации о договорах найма арендного жилого помещения при проставлении признака "заселен" либо наоборот;

внесение в Единый реестр имущества только многоквартирного жилого дома при наличии в хозяйственном ведении (оперативном

управлении), безвозмездном пользовании квартир, что также искажает информацию о количестве объектов государственного жилищного фонда;

внесение в Единый реестр имущества закрепленных за одним субъектом капитальных строений, в которых возникли отношения по совместному домовладению.

Справочно.

Например, многоквартирный жилой дом находится на балансе у одного субъекта, часть квартир приватизирована, но при этом данный дом продолжает учитываться в Едином реестре имущества в качестве объекта, закрепленного за этим субъектом. Внесение в Единый реестр имущества сведений таким способом является некорректным и приводит к искажению сведений о количестве объектов государственного жилищного фонда (квартир), соответственно, объекты, в которых возникли отношения по совместному домовладению, подлежат исключению из Единого реестра имущества. В данном случае в Единый реестр имущества подлежат внесению только изолированные помещения (квартиры), относящиеся к объектам государственного жилищного фонда.

В соответствии с пунктом 14 Положения информация о договорах найма актуализируется ежеквартально до 28-го числа месяца, следующего за отчетным периодом. При этом договоры найма вносятся только в отношении жилых домов и изолированных жилых помещений государственного жилищного фонда, относящихся к арендному жилью.

Так, в отношении общежитий и иных объектов государственного жилищного фонда, не относящихся к арендному жилью, договоры найма не вносятся.

В случаях, когда срок действия договора найма жилого помещения истек, а наниматель не обращается в местный исполнительный и распорядительный орган с заявлением о продлении, но при этом арендная плата продолжает начисляться и (или) поступать, то в целях формирования и актуализации Единого реестра имущества следует понимать, что платежи за пользование объектами государственного жилищного фонда вносятся в Единый реестр имущества в отношении соответствующего договора. В случае, если срок действия договора найма истек, то наймодателю и нанимателю жилого помещения необходимо принять меры по заключению дополнительного соглашения по продлению срока действия договора либо заключению нового договора.

Справочно.

В соответствии со статьей 23 Жилищного кодекса Республики Беларусь основанием для возникновения права владения и пользования жилым помещением является, в том числе, договор найма жилого помещения.

Обращаем внимание, что согласно пункту 18 Положения ответственность за достоверность, полноту и своевременность внесения в Единый реестр имущества сведений, предусмотренных Положением, несет вносившие эти сведения юридические лица.

При этом сведения об объектах государственного жилищного фонда, переданных хозяйственным обществам по договорам безвозмездного пользования, заключенным в соответствии с законодательством о приватизации, вносятся ссудодателями по таким договорам, на основании информации, представленной ссудополучателями, за исключением сведений о балансовой стоимости и договоров найма.

Ответственность за нарушение порядка учета государственного имущества предусмотрена частями первой и второй статьи 24.17 Кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях (далее – КоАП).

Так, к административной ответственности по части 1 статьи 24.17 КоАП могут быть привлечены юридические лица, допустившие правонарушения, в том числе за недостоверное, неполное и несвоевременное внесение сведений в Единый реестр имущества.

Работа по формированию и актуализации Единого реестра имущества в отношении объектов государственного жилищного фонда также осуществляется и в рамках реализации пункта 4 Плана мероприятий по наведению порядка в сфере учета и использования арендного жилья, подготовленного Министерством жилищно-коммунального хозяйства (далее – план мероприятий) (поручение Совета Министров Республики Беларусь от 16 мая 2024 г. № 04/203-200/6301р).

В целях информирования заинтересованных лиц (представителей бизнеса, инвесторов, граждан и прочих) о неиспользуемом государственном имуществе, предназначенном для продажи и сдачи в аренду, создана единая информационная база данных неиспользуемого имущества, предназначенного для продажи и сдачи в аренду, передачи в безвозмездное пользование, размещенная в глобальной компьютерной сети Интернет (далее – Единая база).

При этом обращаем внимание на то, что в Единой базе (au.nca.by) в раздел "Аренда" не должны попадать незаселенные объекты государственного жилищного фонда, являющиеся арендным жильем, поскольку жилищным законодательством установлен особый порядок предоставления такого жилья. Соответственно, в Едином реестре имущества в карточке объекта вкладка "Неиспользуемое" в отношении незаселенных объектов государственного жилищного фонда, предлагаемых для последующего предоставления по договорам найма, не заполняется.

По объектам государственного жилищного фонда в Единой базе должна содержаться информация только по продаже.

Размещение информации в Единой базе об объектах государственного жилищного фонда, подлежащих продаже, осуществляет балансодержатель имущества через заполнение вкладки "Неиспользуемое"

имущество“ Единого реестра имущества либо непосредственно в Единой базе, получив соответствующие параметры доступа. Информация об аукционе, а также публикация извещений в Единой базе осуществляется организатором аукциона.

При этом в отношении объекта государственного жилищного фонда в целях упрощения поиска сведений о нем в Единой базе необходимо проставлять признак, что данный объект относится к жилищному фонду. Данный признак проставляется балансодержателем в Едином реестре имущества в карточке объекта.

По вопросам размещения информации об аукционах по продаже объектов государственного жилищного фонда в адрес республиканских органов государственного управления, областных, Минского городского исполнительных комитетов направлено разъяснительное письмо Госкомимущества от 11 декабря 2024 г. № 13-2-15/343.

Учитывая изложенное, просим довести указанную информацию до субъектов хозяйствования, а также обеспечить принятие исчерпывающих мер по внесению и актуализации объектов государственного жилищного фонда в Едином реестре имущества в соответствии с Положением и планом мероприятий.

О результатах работы по внесению и актуализации объектов государственного жилищного фонда в Едином реестре имущества просим информировать Госкомимущество **в срок до 1 июня 2025 г.**

Приложение: перечень объектов гжф.xlsx

Заместитель
Председателя комитета

Е.С.Лукьянова