

МІНІСТЭРСТВА
ЖЫЛЛІВА-КАМУНАЛЬнай
ГАСПАДАРКІ
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ
МІНЖЫЛКАМГАС

вул. Берсана, 16, 220030, г. Мінск
тэл. (017) 200 31 85, факс. (017) 200 38 94

МИНИСТЕРСТВО
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
МИНЖИЛКОМХОЗ

ул. Берсана, 16, 220030, г. Минск
тел. (017) 200 31 85, факс. (017) 200 38 94

31.07.2017 г. № 04-02-10/599

Областные исполнительные
комитеты

**О жилых помещениях
коммерческого использования**

В дополнение к письму министерства от 30 мая 2017 г. № 04-02-10/425 информируем о нижеследующем.

Согласно подпункту 1.2 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 16 декабря 2013 г. № 563 «О некоторых вопросах правового регулирования жилищных отношений» (далее – Указ № 563) жилые помещения коммерческого использования, жилые помещения социального пользования, жилые помещения в общежитиях и специальные жилые помещения не подлежат приватизации, обмену, разделу, продаже, предоставлению по договору поднайма, *если иное не определено Президентом Республики Беларусь.*

Иной порядок продажи жилых помещений коммерческого использования в отношении жилищного фонда сельскохозяйственных организаций определен Указом Президента Республики Беларусь от 17 июня 2011 г. № 253 «Об отдельных вопросах купли-продажи жилых домов (квартир) сельскохозяйственных организаций» (далее – Указ № 253).

Согласно подпункту 1.2 пункта 1 Указа № 523 решения о продаже жилых помещений коммерческого использования государственного жилищного фонда сельскохозяйственных организаций осуществляется в порядке, установленном соответствующими местными Советами депутатов.

На основании вышеизложенного, жилые помещения коммерческого использования государственного жилищного фонда сельскохозяйственных организаций могут выступать в качестве объектов купли-продажи при соблюдении порядка и условий, определенных отдельным законодательным актом – Указом № 253.

Кроме того, пунктом 51 Положения об учете граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и о порядке предоставления жилых помещений государственного жилищного фонда, утвержденного Указом № 563 (далее – Положение), предусматривается возможность продажи освободившихся изолированных жилых комнат, в которых отсутствуют наниматели по договорам найма жилых помещений государственного жилищного фонда, а собственники жилых помещений частного жилищного фонда не являются нуждающимися в улучшении жилищных условий.

Продажа жилых помещений в данном случае осуществляется по оценочной стоимости (но не выше рыночной стоимости), определенной индексным методом в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

При рассмотрении вопроса продажи освободившихся изолированных жилых комнат и определения стоимости таких объектов, в том числе с присвоенным статусом «коммерческого жилья», в квартирах, в которых отсутствуют наниматели по договорам найма жилых помещений государственного жилищного фонда, а собственники жилых помещений частного жилищного фонда не являются нуждающимися в улучшении жилищных условий, рекомендуем руководствоваться алгоритмом, определенным в пункте 51 Положения, *в порядке последовательности нормативных предписаний данного пункта* (при продаже освободившихся изолированных жилых комнат в вышеобозначенной ситуации – с решением вопроса о снятии статуса с таких помещений).

В остальных случаях повторно обращаем внимание на необходимость соблюдения общих требований в отношении жилых помещений коммерческого использования, заложенных в подпунктах 1.2 и 1.3 пункта 1 Указа № 563.

Заместитель Министра

Г.А. Трубило