

# КОНТАКТЫ

Комитет государственного имущества  
Витебского областного исполнительного  
комитета (комитет «Витебскоблмушество»)

ОТДЕЛЫ И УПРАВЛЕНИЯ КОМИТЕТА	КОНТАКТНЫЕ ДАННЫЕ
Управление по распоряжению государственным имуществом	65-34-90 aukcion@vitoblim.by
Отдел коммунальной собственности	65-36-09 kommunal@vitoblim.by
Отдел владельческого надзора и распоряжения акциями	65-34-50 oao@vitoblim.by
Управление экспертизы достоверности оценки и реформирования государственного имущества	65-34-27 ekspert@vitoblim.by
Отдел правовой и кадровой работы	65-34-58 urikadr@vitoblim.by
Сектор по использованию государственного имущества	65-34-04 control@vitoblim.by
Отдел реестра государственного имущества	65-34-25 reestr@vitoblim.by

Порядок набора телефонных номеров города Витебск  
из других городов и государств: +375 212 XX-XX-XX

Адрес: 210029, Республика Беларусь  
г. Витебск, ул. Правды, 38

Тел. приемной: 65-35-88

Режим работы: Пн - Пт, 8<sup>00</sup> – 17<sup>00</sup>  
(обед 13<sup>00</sup> – 14<sup>00</sup>)

Официальный сайт: [www.vitoblim.by](http://www.vitoblim.by)

e-mail: [info@vitoblim.by](mailto:info@vitoblim.by)



**ВИТЕБСКОБЛИМУШЕСТВО**

**НЕДВИЖИМОСТЬ ДОСТУПНА КАЖДОМУ**



**НАШИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ  
ДЛЯ ПРОГРЕССИВНОГО  
БИЗНЕСА**

**ВОЗМОЖНОСТИ  
ИНВЕСТИРОВАНИЯ**



[www.vitoblim.by](http://www.vitoblim.by)

**Комитет государственного имущества Витебского областного исполнительного комитета** (сокращенное наименование комитет «Витебскоблимуществво») входит в систему Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь и одновременно является его территориальным органом, а также является структурным подразделением Витебского областного исполнительного комитета.

Реализуя государственную политику по вопросам имущественных отношений на территории Витебской области, комитет осуществляет специальные функции в сфере управления, распоряжения, преобразования, приватизации, оценки и учета имущества, находящегося в государственной собственности.

Специалисты комитета готовы оказать необходимую консультативную помощь по всем направлениям его деятельности.

В этом издании мы постарались разместить всю необходимую информацию о различных возможностях вложения инвестиций. Надеемся, что информация, предлагаемая Вашему вниманию, вызовет интерес и станет первым шагом к дальнейшему взаимовыгодному сотрудничеству.

**Комитет «Витебскоблимуществво»**  
[www.vitoblim.by](http://www.vitoblim.by)

## ПРИБРЕТЕНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ КАК ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА

В соответствии с законодательством Республики Беларусь может быть осуществлена приватизация государственных организаций как имущественных комплексов путем продажи на аукционе (по конкурсу).

Начальная цена продажи предприятия как имущественного комплекса определяется по рыночной стоимости на дату, установленную комиссией по приватизации, и действительна в течение 12 месяцев с даты оценки.

Предприятия, имеющие численность до 100 рабочих мест, имеющие задолженность по финансовым обязательствам, равную активной части баланса или превышающую ее, могут быть проданы по конкурсу по начальной цене в размере одной базовой величины, установленной на день проведения конкурса.

Кроме того, может быть осуществлена продажа юридическим лицам предприятий как имущественных комплексов убыточных государственных организаций. В этом случае начальная цена продажи предприятия как имущественного комплекса определяется в размере 20 % его оценочной стоимости на 1 января текущего года. При оценочной стоимости, равной нулю или имеющей отрицательную величину, начальная цена продажи предприятия как имущественного комплекса составляет одну базовую величину, установленную на первое число месяца, в котором осуществляется его продажа.

Земельный участок предоставляется покупателю на праве аренды без проведения аукциона.

Условия продажи:

- реализация инвестиционного проекта, социальных программ по поддержке коллектива работников;
- сохранение рабочих мест на период погашения задолженности организации;
- погашение задолженности предприятия перед государством и иными кредиторами.

Покупателям на 3 года предоставляется отсрочка погашения задолженности убыточной организации по платежам в бюджет.



*Управление экспертизы достоверности оценки  
и реформирования государственного имущества  
тел.: +375(212) 65-34-27  
[ekspert@vitoblim.by](mailto:ekspert@vitoblim.by)*

## СОЗДАНИЕ ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА С УЧАСТИЕМ ДРУГОГО, КРОМЕ ГОСУДАРСТВА, УЧРЕДИТЕЛЯ

В процессе преобразования унитарных предприятий в открытые акционерные общества у инвестора есть возможность стать одним из учредителей создаваемого общества.

Эта норма реализуется посредством выбора на конкурсной основе другого, кроме государства, учредителя открытого акционерного общества, создаваемого в процессе преобразования предприятия согласно Положению о порядке проведения конкурса по выбору другого, кроме государства, учредителя открытого акционерного общества, создаваемого в процессе преобразования государственного унитарного предприятия.

Выбор инвестора осуществляется органом государственного управления на конкурсной основе, а при наличии одного потенциального инвестора путем прямых переговоров.

Одним из условий выбора инвестора является внесение им заявленного вклада (денежного или неденежного) в уставный фонд создаваемого ОАО в полном объеме до даты проведения учредительного собрания по созданию ОАО.

После государственной регистрации устава и акций ОАО инвестору на сумму внесенного им вклада передается пакет акций ОАО.



*Управление экспертизы достоверности оценки  
и реформирования государственного имущества  
тел.: +375(212) 65-34-27  
ekspert@vitoblim.by*

## ВОЗМОЖНОСТИ ВЛОЖЕНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ

Участие инвесторов в реформировании государственной собственности может осуществляться путем:

- приобретения государственных объектов недвижимости;
- безвозмездной передачи государственного недвижимого имущества в собственность для реализации инвестиционного проекта;
- приобретения принадлежащих государству акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ;
- приобретения государственных унитарных предприятий как имущественных комплексов;
- участия в качестве другого, кроме государства, учредителя в процессе преобразования государственного унитарного предприятия в открытое акционерное общество.

Алгоритмы действий для участия инвесторов в реформировании государственной собственности, а также льготы и преференции по приобретению государственного имущества можно найти на сайте комитета [www.vitoblim.by](http://www.vitoblim.by)



### I. Продажа объектов недвижимости государственной собственности осуществляется на аукционных торгах.

Плата за участие в аукционе не взимается.

Объекты выставляются на аукцион:

- по оценочной стоимости;
- с понижением цены на 50 % и 80 %;
- с установлением начальной цены продажи, равной одной базовой величине.

К участию в аукционе допускаются:

- граждане, юридические лица и индивидуальные предприниматели Республики Беларусь;
- иностранные инвесторы (иностранное государство, объединения, международные организации, иностранные юридические лица, иностранные граждане, граждане Республики Беларусь, имеющие постоянное место жительства за границей, и лица без гражданства).

При продаже объектов на аукционе допускается участие на стороне покупателя консолидированных участников двух и более субъектов малого предпринимательства индивидуальных предпринимателей и (или) микроорганизаций (кроме продажи за базовую величину).

При заключении договора купли-продажи покупателю по его письменному заявлению предоставляется рассрочка оплаты стоимости приобретенного имущества на срок:

- до 3 лет с ежемесячной индексацией платежей;
- до 5 лет для организации собственного производства.

Если на аукцион подана только одна заявка либо для участия в нем явился один участник, то предмет аукциона продается этому участнику, с его согласия, по начальной цене, увеличенной на 5 %.

При продаже имущества, расположенного на территории малых и средних городских поселений и сельской местности, а также за базовую величину, с покупателя не взимается плата за право заключения договора аренды земельного участка, необходимого для обслуживания этого имущества.

При продаже имущества на аукционе с начальной ценой продажи, равной базовой величине, одним из обязательных его условий могут быть:

- срок начала и период осуществления покупателем деятельности с использованием приобретенного недвижимого имущества\* и (или) недвижимого имущества, возведенного после сноса приобретенного недвижимого имущества, а также при необходимости срок начала и период проведения строительно-монтажных работ по его реконструкции и (или) возведению после его сноса;
- срок завершения строительства в случае приобретения незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений\*\*;

В случае продажи акций на аукционе или по конкурсу организатором торгов выступают комитет «Витебскоблимуществво» (при продаже принадлежащих Витебской области акций), горрайисполкомы (при продаже акций, находящихся в собственности соответствующих административно-территориальных единиц области).

Порядок организации и проведения аукционов, конкурсов по продаже акций, определен постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31 декабря 2010 г. № 1929 «О мерах по реализации Закона Республики Беларусь «О внесении изменений и дополнений в некоторые законы Республики Беларусь и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Республики Беларусь и их отдельных положений по вопросам приватизации государственного имущества».

В решении о приватизации путем продажи акций (долей в уставных фондах) по конкурсу могут быть определены следующие условия:

- объемы, сроки и направления вложения инвестиций;
- сохранение и (или) создание определенного количества рабочих мест в течение определенного срока;
- сохранение в течение определенного срока профиля деятельности хозяйственного общества;
- сохранение и финансирование в течение определенного срока объектов социального назначения, находящихся у хозяйственного общества в собственности или по договору безвозмездного пользования;
- другие условия.

Начальная цена продажи акций может быть понижена:

- на 20 % после первых нерезультативных либо несостоявшихся торгов;
- до 50 % включительно после вторых нерезультативных либо несостоявшихся торгов.

Покупатель оплачивает затраты на организацию и проведение торгов, в том числе затраты на оценку рыночной стоимости акций.



*Отдел владельческого надзора и распоряжения акциями  
тел.: +375(212) 65-34-50  
oao@vitoblim.by*

## ПРИВАТИЗАЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Приватизация (продажа) акций открытых акционерных обществ, находящихся в собственности Витебской области, осуществляется по решению Витебского областного исполнительного комитета.

Продажа акций, принадлежащих административно-территориальным единицам, осуществляется по решению соответствующих горрайисполкомов.

На территории Витебской области осуществляют свою деятельность более 170 ОАО с долей коммунальной собственности в уставных фондах, среди которых предприятия агропромышленного и строительного комплексов, торговли и бытового обслуживания, пищевой промышленности и других отраслей.

Перечень открытых акционерных обществ, принадлежащие Витебской области акции которых предлагаются к продаже, размещен на сайтах комитета «Витебскоблимуществво» vitoblim.by в разделе «Приватизация» и на сайтах горрайисполкомов.

Предложения о заинтересованности в приобретении акций направляются в адрес Витебского облисполкома или горрайисполкомов (в зависимости от уровня собственности).



*Отдел владельческого надзора и распоряжения акциями*  
тел.: +375(212) 65-34-50  
oao@vitoblim.by

- срок реконструкции под жилые помещения, или перевода в жилое помещение без реконструкции, или сноса и возведения жилых помещений на месте приобретенного недвижимого имущества, или использования приобретенного недвижимого имущества для ведения личного подсобного хозяйства\*\*;
- сроки (этапы) выполнения ремонтно-реставрационных работ (в отношении историко-культурных ценностей).

Полный перечень объектов недвижимости, предлагаемых для продажи, и извещения о проведении аукционов размещаются на сайте комитета в разделе «Аукционы», а также публикуются в средствах массовой информации

Информация по всем неиспользуемым объектам размещена на Единой площадке информирования Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь (<https://au.nca.by/>)



*Управление по распоряжению государственным имуществом*  
тел.: +375(212) 65-34-71  
aukcion@vitoblim.by

**II. Продажа объектов недвижимости государственной собственности может осуществляться без проведения аукционных торгов конкретному покупателю. Такое право имеют:**

а) арендаторы (ссудополучатели), надлежащим образом исполняющие свои обязательства, не менее трех лет арендующие (использующие на основании договора безвозмездного пользования под создание рабочих мест) находящиеся в государственной собственности или в собственности хозяйственных обществ объекты аренды.

б) арендаторы, которым имущество передано в возмездное пользование по договору аренды с правом выкупа.

Кроме того, капитальные строения, расположенные на территории сельской местности и (или) на территории малых городских поселений, могут отчуждаться индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам без проведения аукциона по рыночной стоимости для осуществления розничной торговли, общественного питания, оказания бытовых услуг населению на указанной территории.



*Управление по распоряжению государственным имуществом*  
тел.: +375(212) 65-34-90  
arenda@vitoblim.by

\* за исключением незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений  
\*\* за исключением историко-культурных ценностей

## БЕЗВОЗМЕДНАЯ ПЕРЕДАЧА ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА

Неиспользуемое государственное имущество может быть передано безвозмездно в частную собственность индивидуальным предпринимателям и негосударственным юридическим лицам для реализации конкретных инвестиционных проектов.

Для безвозмездного получения государственного имущества в частную собственность необходимо выбрать объект недвижимости, на базе которого планируется реализация инвестиционного проекта, и разработать бизнес-план.



Отдел коммунальной собственности  
тел.: +375(212) 65-36-09  
[kommunal@vitoblim.by](mailto:kommunal@vitoblim.by)

## ПЕРЕДАЧА ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА В БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ ПОД ОФОРМЛЕННЫЕ ДОГОВОРОМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО СОЗДАНИЮ РАБОЧИХ МЕСТ

Государственное имущество может быть передано в безвозмездное пользование индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам под оформленные договором обязательства по созданию рабочих мест.

Для безвозмездного пользования государственным имуществом необходимо заключить договор безвозмездного пользования.

По истечении трех лет использования государственного имущества на основании договора безвозмездного пользования под оформленные договором обязательства по созданию рабочих мест предусмотрена возможность приобретения этого имущества по рыночной стоимости с предоставлением рассрочки оплаты до пяти лет.



Управление по распоряжению государственным имуществом  
тел.: +375(212) 65-34-90  
[arenda@vitoblim.by](mailto:arenda@vitoblim.by)

## ПОИСК ИНФОРМАЦИИ О НЕИСПОЛЬЗУЕМОМ (НЕЭФФЕКТИВНО ИСПОЛЬЗУЕМОМ) ИМУЩЕСТВЕ

Потенциальный инвестор при подборе подходящего объекта для ведения или расширения бизнеса может воспользоваться информацией, содержащейся в Единой информационной базе данных неиспользуемого имущества, размещенной на интернет-сайте Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь (ссылка <https://au.nca.by/>).

Доступ к Единой базе предоставляется на безвозмездной основе.

Единая база позволяет осуществить поиск информации о неиспользуемых и неэффективно используемых объектах, предлагаемых для продажи, безвозмездной передачи в собственность, сдачи в аренду, передачи в безвозмездное пользование, а также о земельных участках.

В Единой базе также содержится информация о проводимых аукционах, о местоположении недвижимости в привязке к картографическому интерфейсу, о характеристиках объектов, размещены их фотографии, контактные данные балансодержателя.

Чтобы подобрать объект, необходимо выбрать желаемые критерии и в открывшемся окне будут отображаться необходимые объекты с учетом критериев. Заинтересованные в приобретении недвижимого имущества лица могут зарегистрироваться в Единой базе, получить логин и пароль, либо же зайти с использованием социальных сетей, что в дальнейшем позволит им воспользоваться всеми возможностями базы.

Авторизованным пользователям предоставлен ряд дополнительных возможностей:

- добавлять объекты в избранное и просматривать обновления информации по ним;
- получать сведения об изменениях и нововведениях в работе ресурса;
- оценить ресурс, что важно для дальнейшего совершенствования базы.

С 1 января 2023 года желающим выбрать себе для покупки пустующий жилой дом в деревне также обеспечен доступ к Единому реестру пустующих домов.



Управление по распоряжению государственным имуществом  
тел.: +375(212) 65-34-90, 65-34-71  
[arenda@vitoblim.by](mailto:arenda@vitoblim.by)  
[aukcion@vitoblim.by](mailto:aukcion@vitoblim.by)