МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

по продаже государственного имущества на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине

В соответствии с частью четвертой пункта 6 Положения о порядке распоряжения государственным имуществом, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 19 сентября 2022 г. № 330
”О распоряжении имуществом“ (далее – Положение, Указ № 330), если торги с понижением на 80 процентов начальной цены продажи находящегося в собственности Республики Беларусь недвижимого имущества, в том числе историко-культурных ценностей (далее – ИКЦ)
(за исключением предприятий) и движимого имущества были признаны нерезультативными либо несостоявшимися, а также в случае отказа единственного участника от приобретения предмета торгов по этой начальной цене, увеличенной на 5 процентов, указанное имущество может быть выставлено на аукцион с начальной ценой, равной одной базовой величине.

Если в отношении недвижимого имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь (за исключением предприятий или недвижимого имущества, расположенного на территории областных центров и г.Минска), и входящего в состав единого предмета торгов с ним движимого имущества торги не проводились, то согласно части шестой пункта 6 Положения указанное имущество может быть выставлено на аукцион с начальной ценой, равной одной базовой величине, за каждую единицу имущества без применения поэтапного понижения начальной цены продажи.

**Важно!** В отношении имущества коммунальной собственности, отчуждаемого на аукционе по начальной цене, равной одной базовой величине, решениями соответствующих местных Советов депутатов установлены аналогичные нормы, как для имущества республиканской собственности.

1. Начальная цена продажи, равная одной базовой величине, определяется в отношении всего объекта недвижимости, включая его составные части и принадлежности согласно техническому паспорту, либо ведомости технических характеристик, либо паспорту неиспользуемого объекта (часть пятая пункта 6 Положения).

**Важно!** Установление такой начальной цены отдельно в отношении составных частей и принадлежностей объекта недвижимого имущества неправомерно.

Задаток для участия в аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, устанавливается в сумме, равной одной базовой величине.

2. В соответствии с пунктом 7 Положения при продаже находящегося в собственности Республики Беларусь недвижимого имущества
(за исключением предприятий) на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, одним из обязательных его условий, кроме случая отчуждения находящихся в государственной собственности капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений для последующего сноса, могут быть:

срок начала и период осуществления покупателем деятельности[[1]](#footnote-1)
с использованием приобретенного недвижимого имущества
(за исключением незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений) 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.

**Важно!** Под использованием недвижимого имущества, приобретенного на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, с условием понимается использование, при котором коэффициент использования недвижимого имущества более шести месяцев суммарно в течение календарного года составляет более 0,3 с соблюдением общих требований пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, в области ветеринарии к содержанию и эксплуатации недвижимого имущества;

срок завершения строительства – в случае приобретения незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений (за исключением ИКЦ);

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 (за исключением ИКЦ);

сроки (этапы) выполнения ремонтно-реставрационных работ в отношении ИКЦ.

Находящееся в собственности Республики Беларусь недвижимое имущество (за исключением ИКЦ) может отчуждаться на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, с установлением иных обязательных условий (часть двенадцатая пункта 7 Положения).

**Важно!** Такие условия подлежат согласованию с Государственным комитетом по имуществу (далее – Госкомимущество).

В соответствии с частью второй пункта 20 Указа № 330местные Советы депутатов вправе также устанавливать иные обязательные условия продажи находящегося в коммунальной собственности недвижимого имущества.

**Важно!** При этом, местные Советы депутатов вправе консолидировать такие условия в одном решении, которое будет применяться неоднократно и в отношении неограниченного круга лиц, либо устанавливать их в каждом отдельном случае индивидуально, в зависимости от характеристик объекта недвижимости.

В решении о продаже недвижимого имущества на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, должны быть определены одно или несколько условий отчуждения, сроки их исполнения и оценочная стоимость отчуждаемого имущества, а в случае отчуждения ИКЦ – их рыночная стоимость, определенная в решении о его продаже на торгах без понижения начальной цены продажи, **независимо от даты оценки недвижимого имущества**.

**Важно!** При определении нескольких условий выбор одного из них осуществляется покупателем после проведения аукциона при заключении договора купли-продажи и отражается в нем с указанием сроков выполнения этого условия.

В соответствии с частью второй пункта 20 Указа № 330 местные Советы депутатов вправе устанавливать дополнительно условия, являющиеся способами обеспечения выполнения обязательных условий.

3. Покупатель имеет право на снос приобретенных капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений (за исключением ИКЦ) и строительство нового объекта либо снос отдельных объектов, входящих в состав приобретенного недвижимого имущества, которые не могут быть использованы.

4. Выполнение обязательных условий возможно также юридическим лицом, собственником имущества, учредителем (участником) которого является покупатель, либо юридическими лицами (индивидуальными предпринимателями или физическими лицами), являющимися учредителями (участниками) покупателя.

5. Запрещается залог приобретенного на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, недвижимого имущества, а также удовлетворение за счет него требований кредиторов в процессе экономической несостоятельности (банкротства) до выполнения покупателем обязательных условий договора купли-продажи.

С 1 октября 2023 г. вступил в силу Закон Республики Беларусь
от 13 декабря 2022 г. № 227-З ”Об урегулировании неплатежеспособности“, в соответствии с пунктами 11 и 12 статьи 77 которого имущество должника, приобретенное из государственной собственности на аукционе с установлением начальной цены продажи, равной одной базовой величине, возвращается в государственную собственность на основании передаточного акта по фактическому состоянию без возмещения стоимости неотделимых улучшений, если в установленные сроки условия этого аукциона должником не выполнены.

Если сроки выполнения условий аукциона с установлением начальной цены продажи, равной одной базовой величине, не наступили, управляющим по согласованию с собранием (комитетом) кредиторов может быть принято решение о продолжении выполнения этих условий в установленные сроки либо о возврате приобретенного имущества в государственную собственность.

6. До истечения срока выполнения обязательного условия аукциона с начальной ценой, равной одной базовой величине, в том числе проведенного до вступления в силу Положения, допускается по согласованию с государственными органом и организацией, местным исполнительным и распорядительным органом, которыми принято решение об отчуждении, отчуждение покупателем, приступившим к выполнению обязательств по договору купли-продажи недвижимого имущества, а также отчуждение такого имущества в процессе исполнения исполнительного документа или ликвидации покупателя с сохранением обязательств по выполнению данного обязательного условия за новым покупателем. При этом на нового покупателя распространяется запрет о залоге приобретенного на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, недвижимого имущества.

**Важно!** Покупатель обязан заблаговременно, но не менее чем за три месяца до истечения срока выполнения обязательного условия, письменно обратиться к продавцу о намерении продажи недвижимого имущества, приобретенного на аукционе с установлением начальной цены, равной одной базовой величине, государственного недвижимого имущества.

При этом, прежний продавец для целей осуществления контроля за выполнением этого обязательного условия выступает в качестве третьей стороны по договору купли-продажи.

В случае отчуждения имущества, приобретенного на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, в процессе исполнения исполнительного документа между прежним продавцом и покупателем заключается договор по выполнению обязательных условий аукциона с начальной ценой, равной одной базовой величине, по примерной форме, установленной приказом Госкомимущества от 3 июня 2020 г. № 112
”О примерных формах договоров“ (далее – приказ №112).

*Справочно.*

 *Ознакомиться с приказом № 112 можно на Интернет-сайте Госкомимущества по ссылке: Главная / Деятельность / Учет и распоряжение имуществом / Распоряжение государственным имуществом / Продажа имущества / Нормативная правовая база / Приказ Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь
от 3 июня 2020 г. № 112 ”О примерных формах договоров“.*

7. Государственные органы и организации, в подчинении (составе, системе) которых находятся юридические лица (их правопреемники), являющиеся продавцами, уполномочены принимать решения об изменении обязательных условий и (или) сроков их выполнения, не ухудшающих положение покупателя. В случаях отчуждения юридического лица – продавца в коммунальную собственность, либо его преобразования в акционерное общество такие решения принимаются соответственно местными исполнительными комитетами, в подчинении (составе, системе) которых находятся эти юридические лица – правопреемники продавцов, либо органом, осуществляющим владельческий надзор (абзац пятый пункта 23 Положения).

В соответствии с частью второй пункта 20 Указа № 330 местные Советы депутатов в отношении сделок по имуществу, ранее находившемуся в коммунальной собственности, вправе также принимать решения об изменении обязательных условий, а также сроков их выполнения.

Указанные решения принимаются без взимания неустойки, при этом сроки выполнения обязательных условий не должны превышать трех лет с даты принятия решения об изменении обязательных условий и (или) сроков их выполнения.

8. Согласно абзацу первому пункта 23 Положения решения о полном выполнении, либо о наличии признаков невыполнения обязательных условий по сделкам о продаже находящегося в собственности Республики Беларусь недвижимого имущества принимаются государственными органами и организациями, в подчинении (составе, системе) которых находятся юридические лица (их правопреемники), являющиеся продавцами, а в случаях отчуждения юридического лица – продавца в коммунальную собственность либо его преобразования в акционерное общество такие решения принимаются соответственно местными исполнительными комитетами, в подчинении (составе, системе) которых находятся эти юридические лица – правопреемники продавцов, либо органом, осуществляющим владельческий надзор.

Решения принимаются на основании имеющейся информации о выполнении обязательных условий по соответствующим сделкам, в том числе представляемой ответственными территориальными органами, структурными подразделениями государственных органов и организаций с правами юридического лица, дипломатическими представительствами и консульскими учреждениями Республики Беларусь, структурными подразделениями местных исполнительных комитетов с правами юридического лица, республиканскими юридическими лицами.

В отношении имущества, включенного в перечень неиспользуемого и неэффективно используемого имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь, на принятие решений о распоряжении которым уполномочены местные исполнительные комитеты, на территории которых расположено это имущество, решения принимаются государственными органами и организациями, в подчинении (составе, системе) которых находятся юридические лица и у которых данное имущество находилось в хозяйственном ведении, оперативном управлении либо безвозмездном пользовании до отчуждения.

**Важно!** В соответствии с абзацем вторым пункта 23 Указа № 330 исполнение договоров купли-продажи, заключенных по результатам аукционов с начальной ценой, равной одной базовой величине, применение мер ответственности и осуществление контроля за совершением и исполнением сделок по распоряжению находящимся в собственности Республики Беларусь имуществом, решения о продаже (безвозмездной передаче) которого были приняты до вступления в силу настоящего пункта, осуществляются в соответствии с Указом № 330.

9. Особенности продажи недвижимого имущества на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, для последующего сноса.

В соответствии с пунктом 11 Положения, в случае продажи на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, находящихся в государственной собственности капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений для последующего сноса, такая продажа может осуществляться без наличия документов, удостоверяющих государственную регистрацию создания данного имущества, возникновения прав, ограничений (обременений) прав на него, технического паспорта (ведомости технических характеристик), а также без изъятия и предоставления земельных участков, на которых расположено это имущество.

При наличии документов, удостоверяющих государственную регистрацию создания имущества, возникновения прав, ограничений (обременений) прав на него, решение об отчуждении такого имущества для последующего сноса принимается по фактическому состоянию без проведения проверки его характеристик и без изъятия и предоставления земельных участков, на которых расположено это имущество, а также без перехода прав на такой земельный участок.

В случае отчуждения неиспользуемого имущества для последующего сноса покупателю разрешительная документация на строительство при сносе имущества оформляется на основании договора купли-продажи без наличия правоудостоверяющих документов на земельный участок и на это имущество при их отсутствии.

В решении об отчуждении имущества и договоре купли-продажи должны быть указаны срок обращения покупателя за получением разрешительной документации на строительство при сносе этого имущества и срок его сноса.

При отчуждении имущества для его последующего сноса соответствующий договор купли-продажи не подлежит государственной регистрации и считается заключенным с даты его подписания сторонами.

В случае наличия документов, удостоверяющих государственную регистрацию создания имущества, осуществляется государственная регистрация только в отношении договора купли-продажи.

В указанном случае выявление территориальной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним несоответствия имущества данным документов единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним не является основанием для отказа в приеме документов, представленных для совершения регистрационных действий, в совершении этих регистрационных действий, а также в удостоверении регистратором документов, являющихся основанием для государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом.

10. Порядок осуществления контроля за выполнением сделок по распоряжению государственным имуществом определяется самим государственным органом и организацией.

Сведения о сделках по продаже государственного имущества на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, подлежат отражению в ведомственной отчетности ”Отчет о выполнении условий продажи капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, незавершенных законсервированных капитальных строений, находящихся в государственной собственности“ (далее – ведомственная отчетность).

*Справочно.*

 *Ведомственная отчетность ”Отчет о выполнении условий продажи капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, незавершенных законсервированных капитальных строений, находящихся в государственной собственности“ введена в соответствии с распоряжением Премьер-министра Республики Беларусь от 5 ноября 2019 г. № 541р и ежегодно утверждается соответствующим постановлением Госкомимущества.*

Указанная ведомственная отчетность предоставляется один раз в полугодие нарастающим итогом.

В форму указанной ведомственной отчетности продавцом государственного имущества вносится достоверная информация в отношении указанных сделок, в том числе условия, которые должны быть выполнены покупателем в установленный договором купли-продажи срок, фактические даты выполнения покупателем каждого из условий договора купли-продажи, а также отражаются меры, принимаемые продавцом государственного имущества к недобросовестным покупателям проданного имущества (например, подача иска в суд с указанием даты, взыскание разницы между оценочной стоимостью приобретенного имущества, действующей на дату принятия решения о его продаже (передаче), увеличенной с учетом индекса цен производителей на промышленную продукцию производственно-технического назначения, и ценой приобретения этого имущества, возврат имущества
в государственную собственность и т.п.).

Предлагаемые подходы к осуществлению контроля:

продавец контролирует выполнение покупателем условий договора купли-продажи путем проведения осмотра, направления запросов покупателю и т.п.;

государственный орган (организация) в пределах сроков, установленных договором купли-продажи, контролирует ход выполнения условий данного договора путем проведения контрольных мероприятий (мониторинги и т.п.) на основании представленной продавцом информации с выездом на объект, при необходимости – с запросом сведений у налоговых и иных органов;

при выполнении покупателем обязательств и условий договора купли-продажи государственный орган (организация), принявший решение о продаже имущества, принимает решение о выполнении условий данного договора.

В случае их невыполнения порядок действий может быть следующий:

продавец имущества создает комиссию с включением в ее состав представителя государственного органа (организации) для проведения осмотра объекта. Результаты осмотра объекта и иную информацию, свидетельствующую о невыполнении покупателем условий договора купли-продажи, а также протокол заседания комиссии направляются продавцом в государственный орган (организацию);

государственный орган (организация) принимает решение об установлении факта невыполнения покупателем условий договора купли-продажи, предусмотрев в нем поручение продавцу обеспечить возврат имущества в государственную собственность, а также привлечение покупателя к ответственности за невыполнение обязательств и условий по данному договору.

Указанный порядок позволяет более четко проводить работу по осуществлению контроля за выполнением покупателем условий сделок по распоряжению имуществом, возврату имущества в государственную собственность, а также по заполнению формы ведомственной отчетности.

11. После принятия решения о невыполнении покупателем обязательств и условий, предусмотренных договором купли-продажи, данный договор расторгается по соглашению сторон либо по решению суда, а имущество подлежит возврату в государственную собственность, в том числе с учетом выполненных покупателем неотделимых улучшений без возмещения стоимости затрат на них.

При этом стоимость возвращенного в государственную собственность имущества, в том числе с учетом неотделимых улучшений, у покупателя не включается в налоговую базу налога на добавленную стоимость и не учитывается при исчислении налога на прибыль (подоходного налога с физических лиц в отношении доходов, полученных от осуществления предпринимательской деятельности, – у покупателя – индивидуального предпринимателя), а у продавца не включается в состав внереализационных доходов. Налоговые вычеты у покупателя не уменьшаются на суммы налога на добавленную стоимость, приходящиеся на стоимость возвращенного имущества, в том числе с учетом неотделимых улучшений.

За неисполнение обязательств, предусмотренных договором купли-продажи находящегося в собственности Республики Беларусь имущества, покупатель несет ответственность путем уплаты в республиканский бюджет неустойки в размере:

разницы между оценочной стоимостью приобретенного на возмездной основе имущества, действующей на дату принятия решения о его отчуждении, увеличенной с учетом индекса цен производителей промышленной продукции производственно-технического назначения (далее – индекс цен) и ценой приобретения этого имущества;

разницы между рыночной стоимостью приобретенных на возмездной основе ИКЦ, действующей на дату принятия решения об их отчуждении, увеличенной с учетом индекса цен, и ценой приобретения этих ИКЦ.

Исключение составляют случаи продления покупателю с согласия продавца срока исполнения обязательств при наличии вины этого покупателя в их неисполнении в установленный срок. В этом случае размер неустойки составляет 20 базовых величин.

В соответствии с частью второй пункта 20 Указа № 330 местные Советы депутатов вправе также устанавливать случаи и порядок освобождения (полностью или частично) от штрафных санкций за невыполнение обязательных условий продажи находящегося в коммунальной собственности недвижимого имущества.

**Важно!** При этом, местные Советы депутатов вправе консолидировать такие случаи в одном решении, которое будет применяться неоднократно и в отношении неограниченного круга лиц, либо устанавливать их в каждом отдельном случае индивидуально на основании представленных покупателем документов в обоснование причин, препятствующих выполнению обязательств в установленные сроки.

В случае отсутствия в принятом до вступления в силу Положения решении об отчуждении имущества на аукционе по начальной цене, равной одной базовой величине, размера оценочной либо рыночной стоимости применяется неустойка в размере 500 базовых величин.

**Важно!** В соответствии с абзацем третьим пункта 23 Указа № 330 договоры купли-продажи находящегося в собственности Республики Беларусь имущества в пятимесячный срок со дня вступления в силу Указа № 330 22 марта 2023 г. необходимо было привести в соответствие с этим Указом в части обязательных условий его отчуждения (в случае отсутствия сроков их выполнения, сроков начала и периода осуществления) и ответственности за невыполнение условий купли-продажи.

В целях привлечения к ответственности недобросовестного покупателя для определения размера неустойки оценочная стоимость приобретенного на возмездной основе имущества (рыночная стоимость для ИКЦ) индексируется, исходя из индексов цен, опубликованных Национальным статистическим комитетом, начиная с месяца, на 1-ое число которого определена стоимость этого имущества, и включая месяц, в котором покупателю направляется претензия.

Данный порядок расчета неустойки предусматривает приведение в соответствие стоимости проданного государственного имущества, действовавшей на дату принятия решения о его продаже, с действующими ценами года, в котором имущество подлежит возврату в государственную собственность, путем перемножения всех индексов цен либо с применением сводного индекса цен.

В случае возникновения затруднений при расчете сводного индекса цен возможно обращение по данному вопросу в Главные статистические управления соответствующей области и г.Минска.

**Пример расчета неустойки, предъявленной покупателю, при расторжении договора купли-продажи (указанный пример носит условный характер).**

Местным исполнительным комитетом в июне 2019 г. принято решение о продаже на аукционе по начальной цене капитального строения (здания школы) коммунальной собственности оценочной стоимостью
на 1 января 2019 г. 162 000 белорусских рублей, в том числе с ее понижением до цены, равной одной базовой величине.

В течение 2019 г. данный объект выставлялся на аукцион и не был продан в связи отсутствием заявок потенциальных покупателей для участия в них.

По результатам не состоявшегося 1 ноября 2020 г. аукциона с начальной ценой, равной одной базовой величине, объект продан единственному участнику аукциона и 10 ноября 2020 г. между продавцом и покупателем заключается договор купли-продажи.

В октябре 2022 г. местным исполкомом принято решение о неисполнении покупателем обязательных условий договора-купли продажи и начата претензионная работа по расторжению данного договора и возврату объекта в собственность государства.

В январе 2023 г. по решению экономического суда Минской области договор купли-продажи расторгается с взысканием с покупателя неустойки и возвратом объекта в государственную собственность.

В указанном случае размер неустойки рассчитан следующим образом.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Оценочная стоимость на 01.01.2019 | Индекс цен, % | Неустойка |
| дек. 2019 | дек. 2020 | дек. 2021 | янв.2022 | фев. 2022 г. | март2022 | апр.2022. | май 2022 | июнь2022 | июль2022 | авг.2022 | сент.2022 |
| 162 000 | 104,40 | 108,8 | 119,0 | 101,2 | 101,5 | 104,2 | 102,8 | 100,4 | 101,2 | 101,7 | 100,6 | 100,4 | 251 429,75 |

*Справочно.*

*Для расчета неустойки применены сводные индексы цен 2019 г.,
2020 г., 2021 г., предоставленные Главным статистическим управлением Минской области.*

При неисполнении покупателем в установленные сроки обязательств по сносу приобретенного имущества продавец вправе самостоятельно принять меры по его сносу и государственной регистрации прекращения существования снесенного имущества и прекращения прав, ограничений (обременений) прав на него, а покупатель обязан возместить соответствующие расходы продавца за вычетом суммы уплаченной неустойки.

**Важно!** Если республиканское юридическое лицо, являвшееся продавцом по договору купли-продажи, в том числе заключенному до вступления в силу Положения, ликвидировано либо преобразовано в хозяйственное общество, недвижимое имущество при неисполнении условий, предусмотренных договором купли-продажи находящегося в собственности Республики Беларусь имущества, поступает по решению соответствующего местного исполнительного комитета, принятому не позднее трех месяцев с даты получения уведомления от государственного органа и организации, в подчинении (составе, системе) которых находился продавец, в собственность административно-территориальной единицы, на территории которой это имущество находится.

12. Подпунктом 2.1.33 пункта 2 Регламента административной процедуры, осуществляемой в отношении субъектов хозяйствования, по подпункту 16.1.2 ”Государственная регистрация создания, изменения, прекращения существования капитального строения (здания, сооружения), возникновения, перехода, прекращения прав, в том числе долей в праве, ограничений (обременений) прав на него, сделок с ним“, утвержденного постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 25 марта 2022 г. № 11 ”Об утверждении регламентов административных процедур“, установлено, что одним из документов, представляемых для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, возвращенное в собственность государства, является передаточный акт или иной документ о его передаче.

При невозможности подписания покупателем передаточного акта для государственной регистрации перехода к продавцу права собственности на недвижимое имущество, проданное на аукционе с начальной ценой продажи, равной одной базовой величине, договор купли-продажи в отношении которого расторгнут в судебном порядке, в качестве иного документа о передаче данного имущества может быть представлено подписанное продавцом письмо о том, что после вынесения судом решения о расторжении договора купли-продажи соответствующее имущество ему передано по указанному выше решению суда.

1. Под деятельностью понимается предпринимательская деятельность, деятельность по оказанию услуг в сфере агроэкотуризма, ремесленная деятельность либо деятельность, при осуществлении которой физические лица, не осуществляющие предпринимательскую деятельность, уплачивают единый налог, или в случае приобретения недвижимого имущества некоммерческими организациями - деятельность некоммерческих организаций. [↑](#footnote-ref-1)