|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕНОПостановлениеСовета МинистровРеспублики Беларусь26.03.2008 № 462(в редакции постановленияСовета МинистровРеспублики Беларусь20.08.2013 № 730) |

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке организации и проведения аукционов по продаже объектов, находящихся в государственной собственности, без продажи права заключения договора аренды земельного участка, необходимого для обслуживания отчуждаемого имущества

ГЛАВА 1
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящим Положением устанавливается порядок организации и проведения аукционов по продаже недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, в случаях, когда при его продаже на аукционе земельный участок, необходимый для обслуживания отчуждаемого имущества (далее – земельный участок), предоставляется в аренду покупателю этого имущества без проведения аукциона и без взимания платы за право заключения договора аренды (далее – аукцион), за исключением аукционов по продаже недвижимого имущества с установлением начальной цены продажи, равной одной базовой величине, определенной законодательством.

Действие настоящего Положения не распространяется на отношения по продаже имущества ликвидируемого юридического лица с публичных торгов и на отношения по продаже имущества государственного юридического лица в соответствии с законодательством об экономической несостоятельности (банкротстве).

В случае принятия решения о продаже недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, на электронных торгах настоящее Положение не применяется.

2. Недвижимым имуществом, находящимся в государственной собственности и подлежащим продаже на аукционе в соответствии с настоящим Положением, являются капитальные строения (здания, сооружения) (за исключением жилых домов), незавершенные законсервированные капитальные строения, незавершенные незаконсервированные капитальные строения (за исключением незавершенных законсервированных и незаконсервированных жилых домов), находящиеся в хозяйственном ведении, оперативном управлении государственных юридических лиц либо переданные в безвозмездное пользование негосударственному юридическому лицу, республиканскому государственно-общественному объединению.

3. Начальная цена недвижимого имущества определяется по его оценочной стоимости на 1 января года, в котором принято решение о его продаже без понижения начальной цены продажи (за исключением недвижимого имущества, принятого к бухгалтерскому учету после 1 января года, в котором принято решение о его отчуждении, начальная цена продажи которого определяется по его оценочной стоимости на первое число месяца, следующего за месяцем принятия его к бухгалтерскому учету), либо по рыночной стоимости в случаях, предусмотренных законодательными актами.

4. Аукционы являются открытыми, их участниками могут быть юридические лица и индивидуальные предприниматели Республики Беларусь, а также иностранные юридические лица, иные иностранные организации, иностранные индивидуальные предприниматели, граждане Республики Беларусь, иностранные граждане, лица без гражданства, если иное не установлено законодательными актами.

При продаже на аукционе находящихся в государственной собственности капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений допускается участие на стороне покупателя консолидированного участника – двух и более субъектов малого предпринимательства – индивидуальных предпринимателей и (или) микроорганизаций (далее – консолидированный участник).

В целях участия в аукционе в качестве консолидированного участника индивидуальные предприниматели и (или) микроорганизации заключают договор о совместном участии в аукционе, в котором определяют:

доли своего участия в приобретении недвижимого имущества;

взаимные права и обязанности по участию в аукционе;

уполномоченное лицо, которое будет представлять на аукционе стороны договора о совместном участии в аукционе, подписывать протокол о результатах аукциона, договор купли-продажи недвижимого имущества, договор аренды земельного участка (далее – уполномоченное лицо);

условие о том, что стороны договора о совместном участии в аукционе несут солидарную ответственность по обязательствам, связанным с участием в аукционе, а также по договору купли-продажи недвижимого имущества, договору аренды земельного участка;

максимальный размер цены, которую уполномоченное лицо не вправе превышать при участии в торгах на аукционе.

Индивидуальные предприниматели и (или) микроорганизации, заключившие договор о совместном участии в аукционе, выдают уполномоченному лицу соответствующие доверенности.

5. Продавцом недвижимого имущества может быть:

государственное юридическое лицо, за которым недвижимое имущество закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

государственный орган (государственная организация), заключивший договор безвозмездного пользования недвижимым имуществом.

ГЛАВА 2
ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

6. После принятия в установленном порядке решения об отчуждении недвижимого имущества продавец, указанный в пункте 5 настоящего Положения, заключает с соответствующим комитетом государственного имущества областного, Минского городского исполнительного комитета (далее – организатор аукциона) договор поручения на организацию и проведение аукциона по продаже недвижимого имущества, форма которого утверждается Государственным комитетом по имуществу.

7. Продавец, указанный в пункте 5 настоящего Положения:

организует поиск потенциальных покупателей;

устанавливает начальную цену недвижимого имущества;

обеспечивает возможность ознакомления заинтересованных лиц, названных в части первой пункта 4 настоящего Положения, с продаваемым недвижимым имуществом;

заключает с победителем аукциона либо единственным участником несостоявшегося аукциона, выразившим согласие на приобретение недвижимого имущества по начальной цене, увеличенной на 5 процентов (далее, если не предусмотрено иное, – претендент на покупку), договор купли-продажи недвижимого имущества;

оформляет акт о приеме-передаче недвижимого имущества.

8. Местный исполнительный комитет:

принимает решение об изъятии земельного участка и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона;

определяет срок, на который заключается договор аренды земельного участка;

заключает с победителем аукциона (претендентом на покупку) договор аренды земельного участка.

9. Организатор аукциона:

подает в организацию по землеустройству, расположенную на соответствующей территории, определяемую Государственным комитетом по имуществу из числа подчиненных ему организаций (далее – организация по землеустройству), ходатайство о формировании земельного участка;

устанавливает сумму задатка для участия в аукционе;

создает комиссию по проведению аукциона (далее – комиссия);

организует поиск потенциальных покупателей;

организует публикацию извещения о проведении аукциона (далее – извещение);

проводит аукцион и оформляет его результаты;

разрешает спорные вопросы, возникающие в ходе проведения аукциона;

принимает заявления на участие в аукционе с прилагаемыми документами, перечисленными в пункте 20 настоящего Положения;

заключает с участниками аукциона соглашение о правах, обязанностях и ответственности сторон в процессе подготовки и проведения аукциона (далее – соглашение), форма которого утверждается Государственным комитетом по имуществу;

устанавливает размер штрафа, уплачиваемого участниками аукциона в соответствии с частью второй пункта 22 настоящего Положения и законодательными актами;

доводит до сведения участников аукциона до его проведения информацию о затратах на организацию и проведение аукциона, включая расходы, связанные с изготовлением и предоставлением данным участникам документации, необходимой для проведения аукциона, формированием земельного участка и изменением земельного участка в результате такого формирования, в том числе с государственной регистрацией в отношении этих участков (далее – затраты на организацию и проведение аукциона), порядке и сроках их возмещения;

осуществляет в установленный срок расчеты с участниками аукциона, за исключением расчетов по договору купли-продажи недвижимого имущества.

10. Организатор аукциона вправе делегировать свои функции комиссии в части:

проведения аукциона и оформления его результатов;

разрешения спорных вопросов, возникающих в ходе проведения аукциона.

11. Сумма задатка устанавливается организатором аукциона по каждому конкретному недвижимому имуществу в размере не более 20 процентов от начальной цены недвижимого имущества, если иное не установлено законодательными актами.

12. Организатор аукциона приказом создает комиссию, в состав которой могут включаться представители местных исполнительных комитетов, в том числе комитетов государственного имущества областных, Минского городского исполнительных комитетов по месту нахождения продаваемого недвижимого имущества, государственных юридических лиц, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находится выставляемое на аукцион недвижимое имущество, а также государственных органов (государственных организаций), заключивших договор безвозмездного пользования недвижимым имуществом.

Комиссия может создаваться для организации и проведения одного аукциона или на определенный период – как правило, на один год.

Заседание комиссии считается правомочным при условии присутствия на нем не менее двух третей общего числа ее членов. Решение принимается простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании, путем открытого голосования. В случае равенства голосов председатель комиссии (в его отсутствие – заместитель председателя) имеет право решающего голоса.

13. Решения комиссии оформляются протоколом, который подписывается ее председателем (в его отсутствие – заместителем председателя) и членами, присутствовавшими на заседании.

14. Извещение подлежит обязательному опубликованию не позднее чем за 30 дней до дня проведения аукциона в отношении недвижимого имущества, находящегося:

в республиканской собственности, – в печатных средствах массовой информации, определенных Советом Министров Республики Беларусь;

в коммунальной собственности, – в печатных средствах массовой информации, определенных облисполкомами и Минским горисполкомом.

Дополнительно в глобальной компьютерной сети Интернет размещается информация об объявленном аукционе и продаваемом недвижимом имуществе, находящемся:

в республиканской собственности, – на официальном сайте Государственного комитета по имуществу;

в коммунальной собственности, – на соответствующих официальных сайтах облисполкомов и Минского горисполкома.

Доступ к информации, размещенной в глобальной компьютерной сети Интернет в соответствии с частью второй настоящего пункта, предоставляется заинтересованным лицам без взимания платы и заключения договора.

15. В извещении указываются:

наименование организатора аукциона, его место нахождения и контактные телефоны;

день, время и место проведения аукциона;

порядок, в соответствии с которым проводится аукцион;

сведения о недвижимом имуществе, в том числе его месте нахождения;

начальная цена недвижимого имущества;

наименование продавца, указанного в пункте 5 настоящего Положения, его контактные телефоны;

информация о земельном участке (площадь и срок аренды);

условия, связанные с использованием земельного участка, а также иные условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона;

информация о возможности предоставления рассрочки оплаты недвижимого имущества;

условия аукциона по продаже конкретного недвижимого имущества (при наличии таких условий);

размер задатка, срок и порядок его внесения, реквизиты текущего (расчетного) банковского счета, на который он должен быть перечислен;

информация о порядке и сроках возмещения затрат на организацию и проведение аукциона;

место, дата и время окончания приема заявлений на участие в аукционе с прилагаемыми к ним документами;

перечень документов, прилагаемых к заявлению на участие в аукционе;

сроки подписания договора купли-продажи недвижимого имущества и договора аренды земельного участка.

16. Организатор аукциона, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона (продажи конкретного недвижимого имущества) в любое время, но не позднее чем за три дня до даты его проведения, о чем участники аукциона извещаются организатором аукциона. При этом сумма задатка (задатков), внесенная участниками аукциона, подлежит возврату им в течение пяти рабочих дней со дня отказа организатора аукциона от проведения аукциона.

Объявление об отказе от проведения аукциона публикуется в том же печатном издании, что и извещение.

В случае когда организатор аукциона отказался от его проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам аукциона понесенный ими реальный ущерб.

17. При проведении аукциона по продаже недвижимого имущества, не проданного на ранее проведенном аукционе, извещение публикуется не менее чем за 10 дней до даты повторного проведения аукциона.

В извещении о повторном проведении аукциона указываются:

наименование организатора аукциона, его место нахождения и контактные телефоны;

день, время и место проведения аукциона;

наименование недвижимого имущества и его место нахождения;

начальная цена недвижимого имущества;

информация о земельном участке (площадь и срок аренды);

размер задатка, срок и порядок его внесения, реквизиты текущего (расчетного) банковского счета, на который он должен быть перечислен;

информация о порядке и сроках возмещения затрат на организацию и проведение аукциона;

место, дата и время окончания приема заявлений на участие в аукционе с прилагаемыми к ним документами;

сроки подписания договора купли-продажи недвижимого имущества и договора аренды земельного участка;

ссылка на ранее опубликованное извещение.

Повторно аукцион проводится в порядке, установленном настоящим Положением.

18. Понижение начальной цены недвижимого имущества, не проданного на аукционе, осуществляется в соответствии с законодательством.

19. Продажа недвижимого имущества производится только за денежные средства.

ГЛАВА 3
УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ

20. Для участия в аукционе организатору аукциона в указанный в извещении срок подается заявление на участие в аукционе по форме, утверждаемой Государственным комитетом по имуществу, к которому прилагаются следующие документы:

документ, подтверждающий внесение задатка (задатков) на текущий (расчетный) банковский счет, указанный в извещении, с отметкой банка;

копия (без нотариального засвидетельствования) устава (учредительного договора – для коммерческой организации, действующей только на основании учредительного договора), имеющего штамп, свидетельствующий о проведении государственной регистрации, – для юридических лиц Республики Беларусь;

копия (без нотариального засвидетельствования) свидетельства о государственной регистрации – для индивидуальных предпринимателей Республики Беларусь;

легализованные в установленном порядке копии учредительных документов и выписка из торгового реестра страны учреждения (выписка должна быть произведена не ранее шести месяцев до подачи заявления на участие в аукционе) либо иное эквивалентное доказательство юридического статуса в соответствии с законодательством страны учреждения с переводом на белорусский или русский язык, верность которого или подлинность подписи переводчика которого должна быть засвидетельствована нотариально, – для иностранных юридических лиц, иных иностранных организаций;

легализованная в установленном порядке копия документа, подтверждающего статус, с переводом на белорусский или русский язык, верность которого или подлинность подписи переводчика которого должна быть засвидетельствована нотариально, – для иностранных индивидуальных предпринимателей;

представителем юридического лица Республики Беларусь – доверенность, выданная в установленном законодательством порядке (кроме случаев, когда юридическое лицо представляет его руководитель);

представителем гражданина или индивидуального предпринимателя Республики Беларусь – нотариально удостоверенная доверенность;

представителем иностранного юридического лица, иной иностранной организации, иностранного физического лица или индивидуального предпринимателя – доверенность, легализованная в установленном порядке, с переводом на белорусский или русский язык, верность которого или подлинность подписи переводчика которого должна быть засвидетельствована нотариально.

При подаче документов заявитель (его представитель) предъявляет документ, удостоверяющий личность, а руководитель юридического лица – также документ, подтверждающий его полномочия (приказ о назначении на должность руководителя, или заверенная выписка из решения общего собрания, правления либо иного органа управления юридического лица в соответствии с учредительными документами, или трудовой договор (контракт), или соответствующий гражданско-правовой договор либо иные документы в соответствии с законодательством).

Консолидированный участник к заявлению на участие в аукционе прилагает следующие документы:

копия договора о совместном участии в аукционе с предъявлением оригинала этого договора;

документ, подтверждающий внесение суммы задатка (задатков) на текущий (расчетный) банковский счет, указанный в извещении, с отметкой банка;

копии документов, подтверждающих государственную регистрацию индивидуальных предпринимателей и (или) микроорганизаций, заключивших договор о совместном участии в аукционе;

сведения о средней численности работников микроорганизаций, заверенные подписью руководителя.

При подаче документов уполномоченное лицо (его представитель) предъявляет документ, удостоверяющий личность, и доверенности, выданные индивидуальными предпринимателями (с нотариальным удостоверением) и (или) микроорганизациями, заключившими договор о совместном участии в аукционе. Представителем уполномоченного лица дополнительно предъявляется доверенность, выданная в установленном законодательством порядке, либо документ, подтверждающий полномочия руководителя.

21. Прием заявлений на участие в аукционе со всеми необходимыми документами заканчивается в установленные организатором аукциона день и время, указанные в извещении, но не ранее чем за три рабочих дня до даты проведения аукциона. Заявления, поступившие после установленного срока, не рассматриваются. Сроком поступления заявления является дата его регистрации в журнале регистрации заявлений на участие в аукционе.

22. К участию в аукционе допускаются лица, перечисленные в частях первой и второй пункта 4 настоящего Положения, подавшие организатору аукциона в названный в извещении срок заявление с приложением необходимых документов и внесшие в установленном порядке на указанный в извещении текущий (расчетный) банковский счет сумму задатка (задатков), получившие билеты участников аукциона с указанием даты регистрации заявления и заключившие с организатором аукциона соглашение.

В соглашении должно быть предусмотрено условие о задатке, а также конкретный размер штрафа, уплачиваемого:

победителем аукциона в случае его отказа (уклонения) от возмещения затрат на организацию и проведение аукциона и (или) подписания протокола, и (или) договора купли-продажи недвижимого имущества, и (или) договора аренды земельного участка;

претендентом на покупку в случае его отказа (уклонения) от возмещения затрат на организацию и проведение аукциона и (или) подписания договора купли-продажи недвижимого имущества и (или) договора аренды земельного участка;

участниками аукциона, отказавшимися объявить свою цену за предмет аукциона, в результате чего аукцион признан нерезультативным, в соответствии с частью второй пункта 30 настоящего Положения.

Участник аукциона, желающий участвовать в аукционе в отношении нескольких объектов недвижимого имущества, вносит задатки в размерах, установленных для каждого из них.

Сведения об участниках аукциона не подлежат разглашению, кроме случаев, предусмотренных законодательством.

23. Участник аукциона имеет право до начала аукциона письменно отозвать заявление на участие в нем. Сумма внесенного участником аукциона задатка (задатков) возвращается организатором аукциона в течение пяти рабочих дней со дня проведения аукциона.

Письменный отзыв заявления или неявка участника аукциона на аукцион регистрируются в журнале регистрации заявлений на участие в аукционе.

24. Перед началом аукциона участники аукциона обязаны обменять билеты участников аукциона на аукционные номера, которые возвращаются организатору аукциона после окончания аукциона.

ГЛАВА 4
ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

25. Аукцион проводится в месте, день и время, указанные в извещении.

26. Аукцион проводит аукционист, определяемый организатором аукциона.

27. Аукцион по продаже конкретного недвижимого имущества признается несостоявшимся, о чем организатором аукциона или комиссией составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, если заявление на участие в нем подано только одним участником, или для участия в аукционе не было подано ни одного заявления, или на аукцион явился один из участников, или ни один из участников не явился на аукцион.

В случае если аукцион признан несостоявшимся в силу того, что заявление на участие в нем подано только одним участником либо для участия в нем явился только один участник, недвижимое имущество продается этому участнику при его согласии по начальной цене, увеличенной на 5 процентов. Согласие либо отказ данного участника приобрести недвижимое имущество отражается в протоколе о признании аукциона несостоявшимся.

При отказе или уклонении претендента на покупку от возмещения затрат на организацию и проведение аукциона, выполнения условий, предусмотренных в решении об изъятии земельного участка и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, которые подлежат выполнению до обращения за государственной регистрацией в отношении земельного участка, заключения договора купли-продажи недвижимого имущества и договора аренды земельного участка, внесенный им задаток возврату не подлежит.

Аукцион по продаже конкретного недвижимого имущества признается нерезультативным, о чем организатором аукциона или комиссией составляется протокол о признании аукциона нерезультативным, если:

ни один из его участников после трехкратного объявления первой цены не поднял аукционный номер;

в соответствии с частью первой пункта 30 настоящего Положения ни один из участников аукциона не предложил свою цену за недвижимое имущество.

28. Аукцион начинается с объявления аукционистом порядка проведения аукциона, начальной цены недвижимого имущества, его наименования, места нахождения и краткой характеристики недвижимого имущества, условий, с которыми продается данное недвижимое имущество (при наличии таких условий), шага аукциона. Шаг аукциона определяется аукционистом в пределах от 5 до 15 процентов от предыдущей названной аукционистом цены недвижимого имущества. Первая объявленная аукционистом цена недвижимого имущества определяется в соответствии с шагом аукциона от начальной цены недвижимого имущества.

29. Не допускаются начало торгов и продажа недвижимого имущества по начальной цене. Если по объявленной аукционистом цене недвижимого имущества аукционные номера подняли два участника аукциона и более, аукционист объявляет новую цену недвижимого имущества в соответствии с шагом аукциона. Аукцион продолжается до тех пор, пока по новой объявленной аукционистом цене аукционный номер не поднимет только один участник аукциона. Аукционист называет аукционный номер этого участника, трижды последнюю цену и объявляет о продаже недвижимого имущества, а участника аукциона – победителем аукциона по продаже конкретного недвижимого имущества.

30. Если два и более участника аукциона согласились с объявленной аукционистом ценой, но ни один из них не согласился со следующей объявленной им ценой, аукционист предлагает участникам аукциона объявить свою цену, которая должна быть выше последней цены, с которой согласились участники аукциона. После объявления участником аукциона своей цены аукционист называет аукционный номер этого участника и предложенную им цену. При этом предложенная участником аукциона цена, равная цене, предложенной другим участником аукциона, не принимается. Участники аукциона объявляют свою цену до тех пор, пока не останется только один участник, предложивший наиболее высокую цену. Аукционист называет аукционный номер этого участника, трижды предложенную им цену и при отсутствии предложений иных участников аукциона объявляет о продаже недвижимого имущества, а участника аукциона – победителем аукциона по продаже конкретного недвижимого имущества. Если после предложения аукциониста участникам аукциона объявить свою цену только один из участников объявит свою цену, аукционист называет аукционный номер этого участника, трижды предложенную им цену и при отсутствии предложений иных участников аукциона объявляет о продаже недвижимого имущества, а участника аукциона – победителем аукциона по продаже конкретного недвижимого имущества. Если ни один из участников аукциона не предложил свою цену, аукцион по продаже конкретного недвижимого имущества признается нерезультативным.

Если два и более участника аукциона согласились с объявленной аукционистом ценой, но ни один из них не согласился со следующей объявленной им ценой и после предложения аукциониста объявить свою цену, которая должна быть выше последней цены, с которой согласились участники аукциона, ни один из этих участников не предложил свою цену, в результате чего аукцион признается нерезультативным, эти участники уплачивают штраф в соответствии с соглашением.

31. Споры, возникшие в ходе проведения аукциона, разрешаются комиссией (организатором аукциона).

32. Результаты аукциона по продаже конкретного недвижимого имущества могут быть аннулированы организатором аукциона в случаях, если победитель аукциона в установленный срок:

не подписал протокол о результатах аукциона;

не возместил затраты на организацию и проведение аукциона;

не заключил договор купли-продажи недвижимого имущества;

не заключил договор аренды земельного участка;

не выполнил условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, которые подлежат выполнению до обращения за государственной регистрацией в отношении земельного участка, а также иные условия участия в аукционе.

Информация о наличии оснований, перечисленных в части первой настоящего пункта, должна быть представлена организатору аукциона продавцом, указанным в пункте 5 настоящего Положения, местным исполнительным комитетом не позднее трех рабочих дней после возникновения таких оснований.

В случае аннулирования результатов аукциона по основаниям, названным в части первой настоящего пункта, внесенный победителем аукциона задаток не возвращается и перечисляется в соответствующий бюджет (республиканский, местный).

ГЛАВА 5
ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ АУКЦИОНА

33. Протокол о результатах аукциона или о признании аукциона несостоявшимся в случае, если единственный участник аукциона выразил согласие на приобретение недвижимого имущества по начальной цене, увеличенной на 5 процентов (далее – протокол), подписывается в пяти экземплярах всеми членами комиссии, присутствующими на ее заседании, победителем аукциона (претендентом на покупку) и утверждается организатором аукциона в день проведения аукциона. Один экземпляр протокола выдается победителю аукциона (претенденту на покупку), второй – продавцу, указанному в пункте 5 настоящего Положения, третий – организатору аукциона, четвертый и пятый – направляются в местный исполнительный комитет. Один из экземпляров протокола, направленных в местный исполнительный комитет, остается на хранении в данном комитете, второй – приобщается к материалам землеустроительного дела по формированию земельного участка.

34. В протоколе указываются:

место и время проведения аукциона;

сведения о недвижимом имуществе;

информация о продавце, названном в пункте 5 настоящего Положения, и местном исполнительном комитете;

площадь, кадастровый номер земельного участка, срок аренды земельного участка и его место нахождения;

целевое назначение земельного участка, а также его назначение в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества, утвержденной в установленном порядке;

условия, связанные с использованием земельного участка;

условия аукциона по продаже конкретного недвижимого имущества (при наличии таких условий);

победитель аукциона (претендент на покупку);

начальная цена недвижимого имущества;

цена продажи недвижимого имущества;

порядок, размеры и сроки возмещения затрат на организацию и проведение аукциона;

сведения об условиях, предусмотренных в решении об изъятии земельного участка и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона;

обязательство победителя аукциона (претендента на покупку) возместить затраты на организацию и проведение аукциона;

обязательство победителя аукциона (претендента на покупку) заключить договор купли-продажи недвижимого имущества и договор аренды земельного участка и сроки заключения этих договоров;

другие сведения по соглашению сторон.

ГЛАВА 6
РАСЧЕТЫ С УЧАСТНИКАМИ АУКЦИОНА, ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

35. Задаток возвращается всем участникам аукциона, кроме случаев, предусмотренных настоящим Положением, в течение пяти рабочих дней со дня проведения аукциона. Задаток победителя аукциона (претендента на покупку) в десятидневный срок после подписания протокола перечисляется в соответствующий бюджет (республиканский, местный) и учитывается при окончательных расчетах за недвижимое имущество по договору купли-продажи.

36. В течение 10 рабочих дней после утверждения в установленном порядке протокола победитель аукциона (претендент на покупку) обязан возместить затраты на организацию и проведение аукциона и выполнить условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, которые подлежат выполнению до обращения за государственной регистрацией в отношении земельного участка. Размер такого возмещения не должен превышать суммы фактических затрат на организацию и проведение аукциона, изготовление документации, необходимой для его проведения, а также включать затраты по ранее проведенным нерезультативным, несостоявшимся аукционам в случае повторного выставления недвижимого имущества на аукцион.

37. После совершения победителем аукциона (претендентом на покупку) действий, предусмотренных в пункте 36 настоящего Положения, и представления организатору аукциона, продавцу, указанному в пункте 5 настоящего Положения, и в местный исполнительный комитет копий платежных документов, но не позднее двух рабочих дней, с ним в установленном порядке в соответствии с условиями аукциона продавцом заключается договор купли-продажи недвижимого имущества, а местным исполнительным комитетом – договор аренды земельного участка.

38. При уклонении одной из сторон от заключения договора купли-продажи недвижимого имущества или договора аренды земельного участка другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения.