|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕНО  Постановление  Совета Министров  Республики Беларусь  26.03.2008 № 462 |

ПОЛОЖЕНИЕ  
о порядке организации и проведения аукционов по продаже объектов государственной собственности и земельного участка в частную собственность или права заключения договора аренды земельного участка для обслуживания недвижимого имущества

ГЛАВА 1  
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящим Положением устанавливается порядок организации и проведения аукционов по продаже недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, одновременно с продажей земельного участка в частную собственность негосударственному юридическому лицу Республики Беларусь (далее – земельный участок) или права заключения договора аренды земельного участка, необходимого для обслуживания этого имущества (далее – аукцион). Действие настоящего Положения не распространяется на отношения по продаже недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, на электронных торгах, а также имущества ликвидируемого юридического лица с публичных торгов, имущества государственного юридического лица в соответствии с законодательством об экономической несостоятельности (банкротстве).

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 и незаконсервированные капитальные строения (за исключением незавершенных законсервированных и незаконсервированных жилых домов), находящиеся в хозяйственном ведении, оперативном управлении государственных унитарных предприятий и учреждений либо переданные в безвозмездное пользование негосударственному юридическому лицу, республиканскому государственно-общественному объединению.

3. Недвижимое имущество и земельный участок или право заключения договора аренды земельного участка, необходимого для обслуживания этого имущества, составляют единый предмет аукциона (далее – предмет аукциона).

4. Начальная цена предмета аукциона определяется как сумма начальной цены недвижимого имущества и начальной цены земельного участка или начальной цены права заключения договора аренды земельного участка, необходимого для обслуживания этого имущества.

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.

Если в результате аукциона земельный участок предполагается предоставить в частную собственность, начальная цена земельного участка определяется не ниже кадастровой стоимости земельного участка, действующей на дату принятия местным исполнительным комитетом решения об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона.

Если в результате аукциона земельный участок предполагается предоставить в аренду, начальная цена права заключения договора аренды земельного участка определяется на основании действующей на дату принятия местным исполнительным комитетом решения об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона кадастровой стоимости земельного участка с применением коэффициентов в зависимости от срока его аренды, установленных Советом Министров Республики Беларусь для определения платы за право заключения договоров аренды земельных участков, предоставляемых без проведения аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков.

Кадастровая стоимость земельного участка, действующая на дату принятия местным исполнительным комитетом решения об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, определяется:

в белорусских рублях исходя из официального курса доллара США к белорусскому рублю, установленного Национальным банком на дату принятия такого решения, – в случае, если кадастровая стоимость определена не позднее 1 января 2015 г.;

в белорусских рублях на дату оценки – в случае, если кадастровая стоимость определена после 1 января 2015 г.

5. Аукционы являются открытыми, их участниками могут быть граждане, юридические лица и индивидуальные предприниматели Республики Беларусь, а также иностранные инвесторы (иностранные государства, объединения, международные организации, иностранные юридические лица, иностранные граждане, граждане Республики Беларусь, имеющие постоянное место жительства за границей, и лица без гражданства), если иное не установлено законодательными актами. При продаже на аукционе недвижимого имущества с одновременной продажей земельного участка к участию в аукционе допускаются только негосударственные юридические лица Республики Беларусь.

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

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 предмета аукциона;

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 и 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.

При продаже на аукционе недвижимого имущества с одновременной продажей земельного участка к участию в таком аукционе допускаются консолидированные участники, в состав которых входят только микроорганизации, являющиеся негосударственными юридическими лицами Республики Беларусь.

6. Продавцом недвижимого имущества может быть:

государственное унитарное предприятие и учреждение, за которыми недвижимое имущество закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

государственный орган, заключивший договор безвозмездного пользования недвижимым имуществом.

ГЛАВА 2  
ПОДГОТОВКА И ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

7. После принятия в установленном порядке решения об отчуждении недвижимого имущества продавец, указанный в пункте 6 настоящего Положения, заключает с соответствующим комитетом государственного имущества областного, Минского городского исполнительного комитета (далее – организатор аукциона) договор поручения на продажу недвижимого имущества, а соответствующий местный исполнительный комитет с организатором аукциона – договор поручения на продажу земельного участка или права заключения договора аренды земельного участка.

Указанные договоры оформляются по форме, утвержденной Государственным комитетом по имуществу.

8. Продавец, указанный в пункте 6 настоящего Положения:

организует поиск потенциальных покупателей;

обеспечивает возможность ознакомления заинтересованных лиц, названных в пункте 5 настоящего Положения, с предметом аукциона;

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

оформляет акт приемки-передачи недвижимого имущества.

9. Местный исполнительный комитет:

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

определяет вид вещного права на земельный участок;

определяет срок, на который заключается договор аренды земельного участка, в случае продажи права заключения договора аренды земельного участка;

устанавливает начальную цену земельного участка или права заключения договора аренды земельного участка (в рублях);

заключает с победителем аукциона либо претендентом на покупку договор аренды земельного участка в случае продажи права заключения договора аренды земельного участка.

10. 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 начальную цену предмета аукциона;

устанавливает сумму задатка для участия в аукционе;

заключает с участниками аукциона соглашение о правах, обязанностях и ответственности сторон в процессе подготовки и проведения аукциона (далее – соглашение);

устанавливает размер штрафа, уплачиваемого участниками аукциона в соответствии с частью второй пункта 23 настоящего Положения и законодательными актами;

создает комиссию по проведению аукциона;

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 21 настоящего Положения;

осуществляет в установленный срок расчеты с участниками аукциона, за исключением расчетов по оплате земельного участка или права заключения договора аренды земельного участка, по договору купли-продажи недвижимого имущества и договору аренды земельного участка.

11. Организатор аукциона вправе делегировать часть своих функций комиссии по проведению аукциона в части:

проведения аукциона и оформления его результатов;

разрешения спорных вопросов, возникающих в ходе проведения аукциона.

12. Сумма задатка устанавливается организатором аукциона по каждому предмету аукциона в размере не более 20 процентов от начальной цены предмета аукциона, если иное не установлено законодательными актами.

13. Организатор аукциона приказом создает комиссию по проведению аукциона, 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 унитарных предприятий, учреждений, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находится выставляемое на аукцион недвижимое имущество, а также государственных органов, заключивших договор безвозмездного пользования недвижимым имуществом.

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

Заседание комиссии считается правомочным при участии в нем не менее 2/3 общего числа ее членов. Решение принимается открытым голосованием членов комиссии, присутствующих на заседании, простым большинством голосов. В случае равенства голосов председатель комиссии (в его отсутствие – заместитель председателя) имеет право решающего голоса.

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

15. Извещение подлежит обязательному опубликованию не позднее чем за 30 дней до дня проведения аукциона по продаже 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.

Информация об объявленном аукционе и предмете аукциона дополнительно:

может размещаться в иных печатных средствах массовой информации;

размещается в глобальной компьютерной сети Интернет по недвижимому имуществу, находящемуся:

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 абзацами третьим–пятым части второй настоящего пункта, предоставляется заинтересованным лицам без взимания платы и заключения договора.

16. В извещении указываются:

наименование организатора аукциона, его место нахождения и контактные телефоны;

дата, время и место проведения аукциона;

порядок, в соответствии с которым проводится аукцион;

сведения о предмете аукциона;

начальная цена предмета аукциона;

наименование продавца, указанного в пункте 6 настоящего Положения, его контактные телефоны;

место нахождения недвижимого имущества;

информация о земельном участке для обслуживания продаваемого недвижимого имущества (вид вещного права на земельный участок, указанный в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, площадь, а также срок аренды земельного участка в случае продажи права заключения договора аренды земельного участка);

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, платы за земельный участок или за право заключения договора аренды;

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

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

информация о порядке и сроках возмещения затрат на организацию и проведение аукциона, включая расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения, формирование земельного участка и изменение земельного участка в результате такого формирования, в том числе с государственной регистрацией в отношении этих участков (далее – затраты 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 (в случае продажи права заключения договора аренды земельного участка).

17. Организатор аукциона, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона (продажи конкретного предмета аукциона) в любое время, но не позднее чем за 3 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 5 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 понесенный ими ущерб.

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

В извещении о повторном аукционе указываются:

наименование организатора аукциона, его место нахождения и контактные телефоны;

дата, время и место проведения аукциона;

сведения о предмете аукциона;

начальная цена предмета аукциона;

место нахождения недвижимого имущества;

информация о земельном участке для обслуживания продаваемого недвижимого имущества (вид вещного права на земельный участок, указанный в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, площадь, а также срок аренды земельного участка в случае продажи права заключения договора аренды земельного участка);

размер задатка, срок и порядок его внесения, реквизиты расчетного 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 (в случае продажи права заключения договора аренды земельного участка);

ссылка на ранее опубликованное извещение.

Повторный аукцион проводится в порядке, установленном настоящим Положением.

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

Начальная цена земельного участка или права заключения договора аренды земельного участка не понижается.

20. Продажа предмета аукциона производится только за денежные средства.

ГЛАВА 3  
УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ

21. Организатору аукциона в указанный в извещении срок подается заявление на участие в аукционе по форме, утвержденной Государственным комитетом по имуществу, к которому прилагаются следующие документы:

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

юридическим лицом Республики Беларусь или индивидуальным предпринимателем – копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица или индивидуального предпринимателя, без нотариального засвидетельствования;

иностранным юридическим лицом – копии учредительных документов и выписка из торгового реестра страны происхождения (выписка должна быть подготовлена в течение шести месяцев до подачи заявления на участие в аукционе) либо иное эквивалентное доказательство юридического статуса в соответствии с законодательством страны происхождения, документ о финансовой состоятельности, выданный обслуживающим банком или иной кредитно-финансовой организацией, при необходимости легализованные в установленном порядке, с нотариально заверенным переводом на белорусский или русский язык;

иностранным гражданином или лицом без гражданства – документ о финансовой состоятельности, выданный обслуживающим банком или иной кредитно-финансовой организацией, при необходимости легализованный в установленном порядке, с нотариально заверенным переводом на белорусский или русский язык;

представителем заявителя (кроме случаев, когда юридическое лицо представляет его руководитель) – доверенность, выданная в установленном законодательством порядке, при необходимости легализованная в установленном порядке, с нотариально заверенным переводом на белорусский или русский язык.

При подаче документов заявитель (его представитель) предъявляет документ, удостоверяющий личность, а руководитель юридического лица также – документ, подтверждающий его полномочия.

Консолидированными участниками для участия в аукционе к соответствующему заявлению прилагаются следующие документы:

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

документ, подтверждающий внесение суммы задатка (задатков) на текущий (расчетный) 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) предъявляют документ, удостоверяющий личность, и доверенности, выданные индивидуальными предпринимателями 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.

22. 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 3 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.

23. К участию в аукционе допускаются лица, перечисленные в пункте 5 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) счет сумму задатка (задатков), получившие билеты участников аукциона с указанием даты регистрации заявления и заключившие с организатором аукциона соглашение по форме, утвержденной Государственным комитетом по имуществу.

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 (в случае продажи права заключения 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 (в случае продажи права заключения 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 31 настоящего Положения.

Участник аукциона, желающий участвовать в аукционе в отношении нескольких предметов аукциона, вносит задатки в размере, установленном для каждого из предметов аукциона.

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

24. Участник аукциона имеет право до начала аукциона письменно отозвать заявление на участие в нем. Неявка участника аукциона на аукцион приравнивается к письменному отзыву заявления об участии в нем. Сумма внесенного им задатка (задатков) возвращается организатором аукциона в течение 5 рабочих дней со дня проведения аукциона.

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

25. 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

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

27. Аукцион проводит аукционист, определяемый организатором аукциона.

28. Аукцион по конкретному предмету аукциона 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, предмет аукциона продается этому участнику при его согласии по начальной цене, увеличенной на 5 процентов. Согласие либо отказ данного участника приобрести предмет аукциона отражается в протоколе о признании аукциона несостоявшимся.

Претенденту на покупку сумма внесенного задатка учитывается при окончательных расчетах за земельный участок или за право заключения договора аренды земельного участка и недвижимое имущество по договору купли-продажи. В случае отказа или уклонения претендента на покупку от внесения платы (части платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующими местными исполнительными комитетами) за земельный участок или за право заключения договора аренды земельного участка, 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 (в случае продажи права заключения договора аренды земельного участка), внесенный им задаток возврату не подлежит.

Аукцион по конкретному предмету аукциона 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 пунктом 31 настоящего Положения ни один из участников аукциона не предложил свою цену за предмет аукциона.

29. Аукцион начинается с объявления аукционистом порядка проведения аукциона, начальной цены предмета аукциона, его наименования, места нахождения и краткой характеристики недвижимого имущества, условий, с которыми продается данный предмет аукциона (в случае продажи на аукционе с условиями), шага аукциона. Шаг аукциона определяется аукционистом в пределах от 5 до 15 процентов от предыдущей названной аукционистом цены предмета аукциона. Первая объявленная аукционистом цена предмета аукциона определяется в соответствии с шагом аукциона от начальной цены предмета аукциона.

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

31. 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 предмета аукциона, а участника аукциона – победителем аукциона по соответствующему предмету аукциона. 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 предмета аукциона, а участника аукциона – победителем аукциона по соответствующему предмету аукциона. Если ни один из участников аукциона не предложил свою цену, аукцион в отношении соответствующего предмета аукциона 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 признан нерезультативным, эти участники уплачивают штраф в соответствии с соглашением.

32. Споры, возникшие в ходе проведения аукциона, разрешаются комиссией по проведению аукциона (организатором аукциона).

33. Результаты аукциона по конкретному предмету аукциона 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 внес плату (часть платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующими местными исполнительными комитетами), взимаемую за земельный участок или за право заключения договора аренды земельного участка;

не заключил договор купли-продажи недвижимого имущества;

не заключил договор аренды земельного участка (в случае продажи права заключения договора 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 6 настоящего Положения, организацией по землеустройству или 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 в трехдневный срок перечисляется в соответствующие бюджеты (республиканский, местный) пропорционально соотношению начальной цены недвижимого имущества к начальной цене земельного участка или права заключения договора аренды земельного участка.

ГЛАВА 5  
ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ АУКЦИОНА

34. Протокол о результатах аукциона или протокол о признании аукциона несостоявшимся в случае, если единственный участник аукциона выразил согласие на приобретение предмета аукциона 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 продавцу, указанному в пункте 6 настоящего Положения, второй – организатору аукциона, третий, 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, третий – подлежит выдаче победителю аукциона (претенденту на покупку) в порядке, установленном в пункте 40 настоящего Положения. Победителю аукциона (претенденту на покупку) в день проведения аукциона выдается копия протокола.

35. В протоколе указываются:

место и время проведения аукциона;

предмет аукциона;

информация о продавце, названном в пункте 6 настоящего Положения, и местном исполнительном комитете;

площадь, кадастровый номер земельного участка, вид вещного права на земельный участок и его место нахождения;

целевое назначение, а также назначение земельных участков в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества, утвержденной в установленном порядке;

условия, связанные с использованием земельного участка;

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

победитель аукциона (претендент на покупку);

начальная цена предмета аукциона;

цена продажи предмета аукциона, в том числе цена продажи недвижимого имущества и цена продажи земельного участка или права заключения договора аренды земельного участка;

срок аренды земельного участка (в случае продажи права заключения договора аренды земельного участка);

срок, сумма и наименование соответствующего бюджета для перечисления победителем аукциона (претендентом на покупку) платы, взимаемой за земельный участок или за право заключения договора аренды земельного участка;

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) и сроки заключения договора купли-продажи недвижимого имущества и договора аренды земельного участка (в случае продажи права заключения договора аренды земельного участка);

обязательство победителя аукциона (претендента на покупку) по возмещению затрат на организацию и проведение аукциона и по внесению платы (части платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующими местными исполнительными комитетами) за земельный участок или за право заключения договора аренды земельного участка;

другие сведения по соглашению сторон.

36. Исключен.

ГЛАВА 6  
РАСЧЕТЫ С УЧАСТНИКАМИ АУКЦИОНА, ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА И ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

37. Оплата стоимости приобретенного предмета аукциона осуществляется в установленном законодательством порядке:

победителем аукциона (претендентом на покупку), являющимся резидентом Республики Беларусь, – в рублях;

победителем аукциона (претендентом на покупку), являющимся нерезидентом Республики Беларусь, – в рублях либо в иностранной валюте по курсу Национального банка на дату платежа.

38. Задаток возвращается всем участникам аукциона, кроме случаев, предусмотренных настоящим Положением, в течение 5 рабочих дней со дня проведения аукциона. Задаток победителя аукциона (претендента на покупку) в десятидневный срок после подписания протокола перечисляется пропорционально в соответствующий бюджет и учитывается при окончательных расчетах за земельный участок или за право заключения договора аренды земельного участка и недвижимое имущество по договору купли-продажи.

39. По заявлению победителя аукциона (претендента на покупку) местным исполнительным комитетом предоставляется рассрочка внесения платы за земельный участок или за право заключения договора аренды земельного участка. Указанное заявление подается победителем аукциона (претендентом на покупку) в местный исполнительный комитет не позднее одного рабочего дня после утверждения протокола. Решение о предоставлении рассрочки внесения платы за земельный участок или за право заключения договора аренды земельного участка принимается местным исполнительным комитетом в течение 5 рабочих дней со дня получения заявления о предоставлении рассрочки.

В течение 10 рабочих дней после утверждения в установленном порядке протокола победитель аукциона (претендент на покупку) обязан внести плату (часть платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующими исполнительными комитетами) за земельный участок или за право заключения договора аренды земельного участка, 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 предмета аукциона на торги.

40. После совершения победителем аукциона (претендентом на покупку) действий, предусмотренных в пункте 39 настоящего Положения, и представления организатору аукциона, продавцу, указанному в пункте 6 настоящего Положения, и в местный исполнительный комитет копий платежных документов, но не позднее 2 рабочих дней, с ним в установленном порядке в соответствии с условиями аукциона продавцом заключается договор купли-продажи недвижимого имущества. В тот же срок местный исполнительный комитет передает победителю аукциона (претенденту на покупку) выписку из решения об изъятии земельного участка и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона и выдает экземпляр протокола. Если земельный участок предоставляется победителю аукциона (претенденту на покупку) в аренду, в тот же срок местным исполнительным комитетом с ним заключается также договор аренды земельного участка.

41. При уклонении одной из сторон от заключения договора купли-продажи недвижимого имущества или договора аренды земельного участка (в случае продажи права заключения 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.

42. Договор аренды земельного участка, заключаемый по результатам аукциона между местным исполнительным комитетом и лицами, указанными в пункте 5 настоящего Положения, и возникновение основанного на нем права аренды либо право частной собственности негосударственного юридического лица Республики Беларусь на земельный участок подлежат государственной регистрации в территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним по месту нахождения земельного участка. При этом государственная регистрация права частной собственности на земельный участок осуществляется на основании решения об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона и протокола.