

ПОСТАНОВЛЕНИЕ СОВЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

12 мая 2016 г. № 370

О некоторых мерах по реализации Декрета Президента Республики Беларусь от 12 ноября 2015 г. № 8

Изменения и дополнения:

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 23 марта 2018 г. № 220 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 30.03.2018, 5/44964) <С21800220>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 25 мая 2018 г. № 398 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 30.05.2018, 5/45200) <С21800398>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 2 апреля 2020 г. № 193 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 03.04.2020, 5/47958) <С22000193>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 13 января 2023 г. № 32 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 28.01.2023, 5/51283) <С22300032>

В соответствии с пунктом 2 Декрета Президента Республики Беларусь от 12 ноября 2015 г. № 8 «О внесении изменений и дополнений в Декрет Президента Республики Беларусь» Совет Министров Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о продаже не завершеного строительством незаконсервированного объекта с публичных торгов (прилагается).
2. Настоящее постановление вступает в силу с 15 мая 2016 г.

Премьер-министр Республики Беларусь

А.Кобяков

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
12.05.2016 № 370

ПОЛОЖЕНИЕ

о продаже не завершеного строительством незаконсервированного объекта с публичных торгов

ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящим Положением устанавливается порядок организации и проведения публичных торгов по продаже не завершеного строительством незаконсервированного объекта одновременно с продажей в частную собственность земельного участка или продажей права аренды такого участка, необходимого для завершения строительства и обслуживания этого объекта, в случае прекращения инвестиционного договора, заключенного между инвестором (инвесторами) и Республикой Беларусь (далее – инвестиционный договор), в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением инвестором (инвесторами) и (или) организацией, реализующей инвестиционный проект* (далее – организация), своих обязательств по этому договору и изъятия у инвестора и (или)



Официальная правовая информация
Информационно-поисковая система "ЭТАЛОН", 26.07.2024
Национальный центр законодательства и правовой информации
Республики Беларусь

организации в порядке, установленном законодательством, земельного участка, предоставленного для строительства объекта, предусмотренного инвестиционным договором, на котором расположен не завершённый строительством незаконсервированный объект, при отсутствии у инвестора (инвесторов), с которым прекращён инвестиционный договор, и (или) организации финансовых возможностей завершить строительство объекта (далее – публичные торги).

* Для целей настоящего Положения под организацией, реализующей инвестиционный проект, понимается организация, созданная инвестором (инвесторами), либо организация, в отношении которой инвестор (инвесторы) имеет возможность определять принимаемые ею решения по основаниям, установленным законодательством.

2. Публичные торги проводятся в форме аукциона.

3. Не завершённый строительством незаконсервированный объект и земельный участок или право аренды земельного участка, необходимого для завершения строительства и обслуживания этого объекта, составляют единый предмет аукциона (далее, если не предусмотрено иное, – предмет аукциона).

4. Начальная цена предмета аукциона определяется как сумма начальной цены не завершённого строительством незаконсервированного объекта и начальной цены земельного участка или начальной цены права аренды земельного участка, необходимого для завершения строительства и обслуживания этого объекта.

Начальная цена не завершённого строительством незаконсервированного объекта определяется по его оценочной стоимости на 1 января года, в котором принято решение о его продаже без понижения начальной цены продажи (кроме затрат текущего года, для которых датой оценки является 1-е число месяца, следующего за месяцем постановления на бухгалтерский учёт). Определение стоимости не завершённого строительством незаконсервированного объекта проводится в целях продажи на торгах в соответствии с техническими и иными нормативными правовыми актами об оценке стоимости объектов гражданских прав организациями, которые в соответствии с законодательными актами имеют право на осуществление независимой оценки.

При проведении аукциона с начальной ценой, равной одной базовой величине, начальная цена продажи не завершённого строительством незаконсервированного объекта устанавливается в размере одной базовой величины, определенной законодательством.

Если в результате аукциона земельный участок предоставляется в частную собственность, начальная цена земельного участка определяется в размере не ниже кадастровой стоимости земельного участка, действующей на дату утверждения местным исполнительным комитетом начальной цены земельного участка для проведения аукциона.

Если в результате аукциона земельный участок предоставляется в аренду, начальная цена права аренды земельного участка определяется на основании действующей на дату утверждения местным исполнительным комитетом начальной цены права аренды земельного участка кадастровой стоимости земельного участка с применением в зависимости от срока его аренды установленных Советом Министров Республики Беларусь коэффициентов для определения размера платы за право аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности, предоставляемых в соответствии с законодательными актами без проведения аукционов на право аренды земельных участков, а также начальной цены предмета таких аукционов.

5. Аукционы являются открытыми, их участниками могут быть граждане, юридические лица и индивидуальные предприниматели Республики Беларусь, а также иностранные инвесторы (иностранное государство, объединения, международные организации, иностранные юридические лица, иностранные граждане, граждане Республики Беларусь, имеющие постоянное место жительства за границей, и лица без гражданства), если иное не установлено законодательными актами. При продаже на аукционе не завершённого строительством незаконсервированного объекта с

одновременной продажей в частную собственность земельного участка к участию в аукционе допускаются негосударственные юридические лица и граждане Республики Беларусь.

При продаже на аукционе не завершенного строительством незаконсервированного объекта на стороне покупателя допускается участие консолидированных участников:

в случае продажи земельного участка, необходимого для завершения строительства и обслуживания этого объекта, в частную собственность – двух и более негосударственных юридических лиц Республики Беларусь;

в случае продажи права аренды земельного участка, необходимого для завершения строительства и обслуживания этого объекта, – двух и более граждан, индивидуальных предпринимателей, юридических лиц (далее – консолидированные участники).

В целях участия в аукционе в качестве консолидированных участников граждане, индивидуальные предприниматели, юридические лица 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 не завершенного строительством незаконсервированного объекта 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 не завершенного строительством незаконсервированного объекта, договору аренды земельного участка;

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

Граждане, индивидуальные предприниматели, юридические лица, заключившие договор о совместном участии в аукционе, выдают уполномоченному лицу соответствующие доверенности.

6. Продавцом не завершенного строительством незаконсервированного объекта одновременно с продажей в частную собственность земельного участка или продажей права аренды такого участка, необходимого для завершения строительства и обслуживания этого объекта, являются областные, Минский городской, городские (городов областного, районного подчинения), районные исполнительные комитеты (далее – местные исполнительные комитеты) в соответствии с их компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков.

Республиканский орган государственного управления, иная государственная организация, подчиненная Правительству Республики Беларусь, Управление делами Президента Республики Беларусь в случае прекращения инвестиционного договора в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением инвестором (инвесторами) и (или) организацией своих обязательств по этому договору в месячный срок со дня его расторжения направляют информацию в соответствующий местный исполнительный комитет по месту нахождения не завершенного строительством незаконсервированного объекта, который будет являться продавцом этого объекта одновременно с продажей в частную собственность земельного участка или продажей права аренды такого участка, необходимого для завершения строительства и обслуживания этого объекта, в соответствии с частью первой настоящего пункта.

ГЛАВА 2

ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

7. Аукцион проводится местным исполнительным комитетом или специализированной организацией, определенной местным исполнительным комитетом на

основании решения этого комитета (далее, если не предусмотрено иное, – организатор аукциона), в соответствии с заключаемым с продавцом не завершенного строительством незаконсервированного объекта договором поручения.

8. Организатор аукциона:

- 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 участников;
- организует публикацию извещения о проведении аукциона и дополнительно информации об объявленном аукционе и предмете аукциона (далее – информация об аукционе), сообщения об отказе от проведения аукциона;
- 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.

9. Местный исполнительный комитет:

- осуществляет сбор и (или) подготовку необходимых документов для продажи с аукциона не завершенного строительством незаконсервированного объекта одновременно с продажей в частную собственность земельного участка или продажей права аренды такого участка, необходимого для завершения строительства и обслуживания этого объекта, в том числе при необходимости формирует земельный участок в порядке, установленном в главе 10 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13 января 2023 г. № 32;
- принимает решение о продаже с аукциона не завершенного строительством незаконсервированного объекта;
- принимает решение об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона без прекращения его существования;
- определяет вид права на земельный участок, его целевое назначение и условия предоставления;
- определяет срок аренды земельного участка в случае продажи права аренды этого участка;
- устанавливает начальную цену не завершенного строительством незаконсервированного объекта (в белорусских рублях), в том числе с учетом понижения;
- определяет и утверждает начальную цену земельного участка при его продаже в частную собственность или начальную цену права аренды земельного участка;
- определяет условия проектирования и строительства объекта на земельном участке в случае изменения назначения недвижимого имущества;
- принимает в соответствии со своей компетенцией решение о предоставлении рассрочки внесения платы за земельный участок, предоставленный в частную собственность, или платы за право аренды земельного участка;
- обеспечивает возможность ознакомления заинтересованных лиц, названных в пункте 5 настоящего Положения, с предметом аукциона, в том числе на местности;
- 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 аренды земельного участка в случае продажи права аренды земельного участка;

заключает с победителем аукциона либо претендентом на покупку договор купли-продажи не завершенного строительством незаконсервированного объекта;

обеспечивает сохранность не завершенного строительством незаконсервированного объекта в период со дня принятия решения о его продаже до дня заключения договора купли-продажи.

10. 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.

11. 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.

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

12. По решению организатора аукциона создается комиссия по проведению аукциона, в состав которой могут включаться представители структурных подразделений местного исполнительного комитета, осуществляющих государственно-властные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, экономического развития, структурного подразделения землеустройства, а также представители других органов и организаций.

13. Данная комиссия может создаваться для организации и проведения одного аукциона или на период не более одного года.

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

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

15. Извещение о проведении аукциона, в том числе извещение о проведении аукциона с начальной ценой, равной одной базовой величине, подлежит обязательному опубликованию не позднее чем за 30 календарных дней до дня проведения аукциона в печатных средствах массовой информации, определенных Советом Министров Республики Беларусь, и на соответствующих официальных сайтах облисполкомов, Минского горисполкома и Государственного комитета по имуществу в глобальной компьютерной сети Интернет.

Информация об аукционе не позднее пяти рабочих дней после опубликования извещения о проведении аукциона дополнительно подлежит опубликованию в печатных средствах массовой информации, определенных облисполкомами и Минским горисполкомом.

При необходимости организатор аукциона дополнительно организует опубликование информации о проведении аукциона на соответствующих официальных сайтах местных исполнительных комитетов в глобальной компьютерной сети Интернет, в иных средствах массовой информации, а также на официальном сайте государственного учреждения «Национальное агентство инвестиций и приватизации».

Доступ к информации, размещенной в глобальной компьютерной сети Интернет в соответствии с частями первой и третьей настоящего пункта, а также частью второй

пункта 17 настоящего Положения, предоставляется заинтересованным лицам без взимания платы и заключения договора.

16. В извещении о проведении аукциона указываются:

наименование организатора аукциона, его местонахождение 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, его контактные телефоны;

местонахождение предмета аукциона;

информация о земельном участке для завершения строительства и обслуживания объекта (вид 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 аренды земельного участка, условия его предоставления);

информация о возможности предоставления рассрочки внесения платы за земельный участок или за право аренды земельного участка;

условия аукциона в отношении продажи не завершеного строительством незаконсервированного объекта (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, в том числе на формирование земельного участка, включая расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения;

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 не завершеного строительством незаконсервированного объекта и договора аренды земельного участка (в случае продажи права аренды земельного участка).

Информация об аукционе должна содержать:

наименование организатора аукциона;

дату проведения аукциона;

сведения о предмете аукциона, в том числе его местонахождении;

начальную цену предмета аукциона;

информацию об опубликовании извещения в печатных средствах массовой информации, определенных Советом Министров Республики Беларусь, с указанием таких изданий, а также на соответствующих официальных сайтах облисполкомов, Минского горисполкома и Государственного комитета по имуществу в глобальной компьютерной сети Интернет с указанием электронных адресов сайтов.

17. Организатор аукциона после публикации извещения вправе отказаться от проведения аукциона (продажи конкретного предмета аукциона) в любое время, но не позднее чем за три календарных 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.

Сообщение об отказе от проведения аукциона публикуется в тех же печатных средствах массовой информации и на тех же официальных сайтах государственных органов в глобальной компьютерной сети Интернет, на которых было опубликовано извещение.

18. Аукцион, проводимый после несостоявшегося или нерезультативного аукциона, аннулирования результатов ранее проведенного аукциона, считается повторным.

Извещение о проведении повторного аукциона подлежит опубликованию не менее чем за 10 рабочих дней до даты его проведения, а информация о таком аукционе – не позднее пяти рабочих дней после опубликования извещения.

Опубликование извещения о проведении повторного аукциона и информации об аукционе осуществляется в порядке, установленном в пунктах 15 и 16 настоящего Положения, с учетом срока, предусмотренного в части второй настоящего пункта.

19. Понижение начальной цены не завершеного строительством незаконсервированного объекта, не проданного на аукционе, осуществляется в соответствии с законодательством и настоящим Положением.

При нерезультативном либо несостоявшемся аукционе начальная цена продажи не завершеного строительством незаконсервированного объекта может быть понижена, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь:

на 20 процентов после первого нерезультативного либо несостоявшегося аукциона, а также отказа единственного участника от приобретения предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов;

до 50 процентов включительно после нерезультативного либо несостоявшегося аукциона, проведенного в соответствии с абзацем вторым настоящей части, а также отказа единственного участника от приобретения предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов;

до 80 процентов включительно после нерезультативного либо несостоявшегося аукциона, проведенного в соответствии с абзацем третьим настоящей части, а также отказа единственного участника от приобретения предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов.

В случае, если аукцион, проведенный в соответствии с абзацем четвертым части второй настоящего пункта, был признан нерезультативным либо несостоявшимся, а также в случае отказа единственного участника от приобретения предмета торгов по начальной цене, увеличенной на 5 процентов, указанный объект может быть выставлен на аукцион с начальной ценой, равной одной базовой величине.

Начальная цена земельного участка, предоставляемого в частную собственность, или права 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 (далее – заявление), к которому прилагаются следующие документы:

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

гражданином Республики Беларусь – копия документа, удостоверяющего личность;

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

иностранным юридическим лицом – 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;

представителем юридического лица Республики Беларусь – доверенность, выданная в установленном законодательством порядке, документ, удостоверяющий личность, в случае, когда юридическое лицо представляет его руководитель, – документ, подтверждающий его полномочия;

представителем гражданина или индивидуального предпринимателя Республики Беларусь – нотариально удостоверенная доверенность, документ, удостоверяющий личность;

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, документ, удостоверяющий личность.

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) банковский счет, указанный в извещении, с отметкой банка;

копии документов, подтверждающих государственную регистрацию индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, заключивших договор о совместном участии в аукционе;

документ, удостоверяющий личность, и доверенности, выданные гражданами, индивидуальными предпринимателями, юридическими лицами, заключившими договор о совместном участии в аукционе, в случае, когда интересы консолидированных участников представляют иные лица.

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 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.

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) 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 не завершенного строительством незаконсервированного объекта, и (или) договора аренды земельного участка (в случае продажи права 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 не завершенного строительством незаконсервированного объекта, и (или) договора аренды земельного участка (в случае продажи права аренды земельного участка);

участниками аукциона, отказавшимися объявить свою цену за предмет аукциона, в результате чего аукцион признан нерезультативным в соответствии с пунктом 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 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.

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, день и время, указанные в извещении.

27. Аукцион проводит аукционист, определяемый организатором аукциона.

28. Аукцион в отношении каждого предмета 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 предмета аукциона, увеличенной на 5 процентов. Согласие либо отказ данного участника приобрести предмет аукциона отражается в протоколе о признании аукциона несостоявшимся.

Сумма внесенного победителем аукциона (претендентом на покупку) задатка учитывается при оплате им стоимости предмета аукциона. В случае отказа или уклонения победителя аукциона (претендента на покупку) от внесения платы (части платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующими местными исполнительными комитетами) за земельный участок или за право аренды земельного участка, возмещения затрат на организацию и проведение аукциона, выполнения условий, предусмотренных в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, которые подлежат выполнению до обращения за государственной регистрацией в отношении земельного участка, купли-продажи не завершенного строительством незаконсервированного объекта и (или) договора аренды земельного участка (в случае продажи права аренды земельного участка) внесенный им задаток возврату не подлежит.

Внесенный победителем аукциона (претендентом на покупку) задаток в случаях, предусмотренных в части третьей настоящего пункта, в трехдневный срок перечисляется в соответствующий местный бюджет.

Аукцион в отношении каждого предмета 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 объявленной 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 не законсервированного объекта, 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 допускается 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 не 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.

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 аренды земельного участка;
- не заключил договор купли-продажи не законсервированного объекта;
- не заключил договор аренды земельного участка (в случае продажи права аренды земельного участка);
- не выполнил условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона 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.

В случае аннулирования результатов аукциона по основаниям, названным в части первой настоящего пункта, внесенный победителем аукциона задаток не возвращается и в трехдневный срок со дня принятия решения об аннулировании перечисляется в соответствующий местный бюджет.

В случае, если продавец предмета аукциона не является организатором аукциона, информация о наличии оснований, указанных в абзацах третьем–пятом части первой настоящего пункта, должна быть представлена организатору аукциона продавцом предмета аукциона не позднее трех рабочих дней после возникновения таких оснований.

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 организатору аукциона, второй, третий, четвертый и пятый – направляются соответствующему местному исполнительному комитету. Один из экземпляров протокола, направленных местному исполнительному комитету, остается на хранении у него, второй – приобщается к материалам землеустроительного дела по формированию земельного участка, третий – подлежит выдаче победителю аукциона (претенденту на покупку) в порядке, установленном в пункте 39 настоящего Положения, четвертый – инвестору, не выполнившему или ненадлежаще выполнившему условия инвестиционного договора. 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 местном исполнительном комитете;
- площадь, кадастровый номер земельного участка, его местонахождение, вид права на земельный участок, предоставленный победителю аукциона либо претенденту на покупку;
- целевое назначение предоставленного земельного участка, а также назначение земельного участка в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества, утвержденной в установленном порядке;
- условия проектирования и строительства объекта на земельном участке в случае изменения назначения недвижимого имущества;
- условия аукциона по продаже не завершеного строительством незаконсервированного объекта (при наличии таких условий);
- победитель аукциона (претендент на покупку);
- начальная цена предмета аукциона;
- цена продажи предмета аукциона;
- срок аренды земельного участка (в случае продажи права аренды земельного участка);
- порядок, размеры и сроки возмещения затрат на организацию и проведение аукциона;
- обязательство победителя аукциона (претендента на покупку) и сроки заключения договора купли-продажи не завершеного строительством незаконсервированного объекта и договора аренды земельного участка (в случае продажи права аренды земельного участка);
- обязательство победителя аукциона (претендента на покупку) по возмещению затрат на организацию и проведение аукциона и внесению платы (части платы – в случае

предоставления рассрочки ее внесения соответствующими местными исполнительными комитетами) за земельный участок или за право аренды земельного участка;

обязательство по государственной регистрации права частной собственности на земельный участок или права аренды земельного участка;

другие сведения по усмотрению организатора аукциона.

ГЛАВА 6

РАСЧЕТЫ С УЧАСТНИКАМИ АУКЦИОНА, ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕ ЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВОМ НЕЗАКОНСЕРВИРОВАННОГО ОБЪЕКТА И ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

36. Оплата стоимости приобретенного предмета аукциона осуществляется в соответствующий местный бюджет в установленном законодательством порядке.

37. 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 местный бюджет и учитывается при окончательных расчетах за предмет аукциона.

38. 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 соответствующим исполнительным комитетом) за земельный участок, предоставленный в частную собственность, или за право аренды земельного участка (кроме случаев, предусмотренных настоящим Положением), возместить затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе на формирование земельного участка, и выполнить условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона 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.

39. После совершения победителем аукциона (претендентом на покупку) действий, предусмотренных в пункте 38 настоящего Положения, и представления организатору аукциона 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 не завершенного строительством незаконсервированного объекта. В тот же срок местный исполнительный комитет передает победителю аукциона (претенденту на покупку) выписку из решения об изъятии земельного участка для проведения аукциона 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.

40. При уклонении одной из сторон от заключения договора купли-продажи не завершенного строительством незаконсервированного объекта и договора аренды земельного участка (в случае продажи права 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.

41. 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 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. Государственная регистрация права частной собственности на земельный участок осуществляется на основании выписки из решения об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона и протокола.