

ПОСТАНОВЛЕНИЕ СОВЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
11 марта 2010 г. N 342

О НЕКОТОРЫХ МЕРАХ ПО РЕАЛИЗАЦИИ УКАЗА ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ ОТ 11
ДЕКАБРЯ 2009 Г. N 622

(в ред. постановлений Совмина от 27.10.2010 N 1580,
от 29.10.2010 N 1595, от 06.07.2012 N 623, от 03.10.2012 N 905,
от 11.01.2013 N 26, от 28.06.2013 N 564, от 12.07.2013 N 607,
от 02.03.2015 N 152, от 25.05.2018 N 398, от 14.11.2019 N 767,
от 02.04.2020 N 193)

Во исполнение пункта 9 Указа Президента Республики Беларусь от 11 декабря 2009 г. N 622 "О совершенствовании порядка регулирования земельных отношений и осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель" Совет Министров Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке организации и проведения аукционов по продаже находящегося в государственной собственности недвижимого имущества с установлением начальной цены продажи, равной одной базовой величине (прилагается).
(п. 1 в ред. постановления Совмина от 14.11.2019 N 767)

2. Внести изменения и дополнения в следующие постановления Совета Министров Республики Беларусь:

2.1. утратил силу;
(пп. 2.1 утратил силу с 24 июля 2012 года. - Постановление Совмина от 06.07.2012 N 623)

2.2. в постановлении Совета Министров Республики Беларусь от 27 июня 2003 г. N 865 "О гарантийном фонде" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2003 г., N 74, 5/12699):

в пункте 3 слова "Комитету по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь" заменить словами "Государственному комитету по имуществу";

в пункте 4 слова "Комитет по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь" заменить словами "Государственный комитет по имуществу";

2.3. утратил силу;
(пп. 2.3 утратил силу с 1 июля 2013 года. - Постановление Совмина от 28.06.2013 N 564)

2.4. утратил силу;
(пп. 2.4 утратил силу с 21 мая 2015 года. - Постановление Совмина от 02.03.2015 N 152)

2.5. в пункте 30 плана мероприятий по реализации поручений Президента Республики Беларусь, данных 5 мая 2006 г. на совещании с составом Совета Министров Республики Беларусь и при обращении 23 мая 2006 г. с ежегодным Посланием к белорусскому народу и Национальному собранию Республики Беларусь, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 2 июня 2006 г. N 695 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2006 г., N 89, 5/22393), слова "указов Президента Республики Беларусь от 17 января 2006 г. N 31 "Об усилении ответственности за нарушение законодательства об охране и использовании земель, правил благоустройства и содержания населенных пунктов" и" заменить словами "Указа Президента Республики Беларусь";

2.6. в Положении о Государственном комитете по имуществу Республики Беларусь, утвержденном постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 29 июля 2006 г. N 958 "Вопросы Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь" (Национальный реестр правовых актов

Республики Беларусь, 2006 г., N 125, 5/22673; 2007 г., N 122, 5/25207; 2008 г., N 66, 5/27291; 2009 г., N 14, 5/29081; N 15, 5/29105; N 198, 5/30312):

2.6.1. в пункте 4:

подпункты 4.3, 4.8 и 4.9 исключить;

из подпункта 4.11 слова "формирует единый государственный банк данных о земельных ресурсах республики," исключить;

из подпункта 4.13 слова "и разрабатывает предложения о платежах за землю" исключить;

из подпункта 4.15 слова "и оснащению землеустроительной службы, а также вносит в Совет Министров Республики Беларусь предложения о коэффициенте к нормативам возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства с учетом уровня инфляции по отношению к предыдущему году" исключить;

из подпункта 4.20 слова "геодезический" и "в Республике Беларусь" исключить;

подпункт 4.30 исключить;

из подпункта 4.66-1 слова "областными, Минской городской землеустроительными и геодезическими службами," и "и службам" исключить;

из подпункта 4.66-2 слова ", областных, Минской городской землеустроительных и геодезических службах" исключить;

из подпункта 4.66-3 слова ", областными, Минской городской землеустроительными и геодезическими службами" исключить;

подпункт 4.67 исключить;

2.6.2. из части второй пункта 6 слова "областные, Минская городская землеустроительные и геодезические службы," исключить;

2.6.3. в пункте 8:

из подпункта 8.3 слова ", областных, Минской городской землеустроительных и геодезических служб" и "и служб" исключить;

подпункт 8.10 изложить в следующей редакции:

"8.10. дает согласие на назначение на должность и освобождение от должности руководителей областных, Минского городского территориальных фондов государственного имущества, землеустроительных служб областных, Минского городского исполнительных комитетов, а также согласовывает положения об этих фондах и службах;"

из подпункта 8.10-1 слова ", областных, Минской городской землеустроительных и геодезических службах" исключить;

2.6.4. приложение к указанному Положению изложить в новой редакции (прилагается);

2.7. в пункте 15 Правил охраны линий, сооружений связи и радиофикации в Республике Беларусь, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 19 августа 2006 г. N 1058 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2006 г., N 141, 5/22776), слова "Землевладельцы, землепользователи, собственники земельных участков, по территории которых проложены линии, сооружения электросвязи и радиофикации, владельцы подземных и наземных коммуникаций, землеустроительные и геодезические службы" заменить словами "Землепользователи, по территории земельных участков которых проложены линии, сооружения электросвязи и радиофикации, владельцы подземных и наземных коммуникаций, землеустроительные службы";

2.8. утратил силу;

(пп. 2.8 утратил силу с 5 декабря 2010 года. - Постановление Совмина от 27.10.2010 N 1580)

2.9. утратил силу;
(пп. 2.9 утратил силу с 1 июля 2013 года. - Постановление Совмина от 11.01.2013 N 26)

2.10. в постановлении Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 г. N 462 "О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. N 667" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., N 83, 5/27442; 2009 г., N 14, 5/29081; N 109, 5/29680; N 197, 5/30299):

2.10.1. в части первой пункта 8 Положения о порядке организации и проведения аукционов по продаже земельных участков в частную собственность, утвержденного этим постановлением, слова "областной (Минской городской) землеустроительной и геодезической службы Государственного комитета по имуществу" заменить словами "землеустроительной службы";

2.10.2. в части второй пункта 5 Положения о порядке организации и проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, утвержденного данным постановлением, слова "областной (Минской городской) землеустроительной и геодезической службы Государственного комитета по имуществу" заменить словами "землеустроительной службы";

2.10.3. в Положении о порядке определения размера убытков, причиненных землепользователям изъятием у них земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости, утвержденном этим постановлением:

в пункте 4:

часть первую после слов "(далее - квартиры), строений, сооружений" дополнить словами "и насаждений";

в части второй слова "обмеров, произведенных специалистами территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним в присутствии собственника и представителя местного исполнительного комитета" заменить словами "измерений, произведенных специалистами организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним в присутствии собственника или уполномоченного им лица";

пункт 5 изложить в следующей редакции:

"5. Размер убытков, причиняемых удалением насаждений, расположенных при сносимых садовых домиках и дачах, принадлежащих гражданам, а также на незастроенных земельных участках граждан, определяется по их рыночной стоимости в соответствии с законодательством.

Состав и характеристики насаждений, расположенных при сносимых многоквартирных жилых домах, квартирах, садовых домиках, дачах, а также на незастроенных земельных участках граждан, устанавливаются по результатам их учета, проведенного собственником строения, насаждений или уполномоченным им лицом, и уточняются лицом, осуществляющим определение размера убытков.";

пункт 7 дополнить частью четвертой следующего содержания:

"Размер убытков, причиняемых изъятием земельных участков с ликвидацией одноуровневых автомобильных стоянок, площадок для кратковременной остановки транспортных средств, площадок для отдыха со стоянками транспортных средств, дорог, улиц, площадей, проездов, набережных, иных плоскостных капитальных сооружений, не имеющих заглубленных фундаментов, определяется по остаточной стоимости этих сооружений в текущих ценах на дату оценки затратным методом.";

часть третью пункта 10 исключить;

2.10.4. из пункта 1 Положения о порядке организации и проведения аукционов по продаже объектов государственной собственности и на право заключения договора аренды земельного участка для обслуживания недвижимого имущества, утвержденного этим постановлением, слова "в том числе подлежащего продаже на аукционе с установлением начальной цены продажи, равной одной базовой величине," исключить;

2.10.5. в части второй пункта 5 Положения о порядке организации и проведения аукционов с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений),

утвержденного данным постановлением, слова "областной (Минской городской) землеустроительной и геодезической службы Государственного комитета по имуществу" заменить словами "землеустроительной службы";

2.10.6. из абзаца четвертого части первой пункта 4 Положения о порядке возмещения потерь сельскохозяйственного производства, утвержденного этим постановлением, слова "и оснащение землеустроительной службы" исключить;

2.11. в постановлении Совета Министров Республики Беларусь от 31 декабря 2008 г. N 2053 "О некоторых мерах по реализации Кодекса Республики Беларусь о земле" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., N 14, 5/29081):

пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке образования комиссий по подготовке материалов по рассмотрению земельных споров.";

Положение о порядке осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель, утвержденное этим постановлением, признать утратившим силу.
(пп. 2.12 утратил силу. - Постановление Совмина от 29.10.2010 N 1595)

3. Признать утратившим силу постановление Совета Министров БССР от 25 апреля 1991 г. N 160 "Вопросы Комитета по земельной реформе и землеустройству при Совете Министров БССР" (СП БССР, 1991 г., N 13-14, ст. 145).

4. Государственному комитету по имуществу, облисполкомам и Минскому горисполкому принять меры по реализации настоящего постановления.

5. Настоящее постановление вступает в силу с 18 марта 2010 г.

Премьер-министр Республики Беларусь

С.Сидорский

УТВЕРЖДЕНО
Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
11.03.2010 N 342
(в редакции постановления
Совета Министров
Республики Беларусь
03.10.2012 N 905)

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНОВ ПО ПРОДАЖЕ НАХОДЯЩЕГОСЯ В
ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА С УСТАНОВЛЕНИЕМ
НАЧАЛЬНОЙ ЦЕНЫ ПРОДАЖИ, РАВНОЙ ОДНОЙ БАЗОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ**

(в ред. постановлений Совмина от 03.10.2012 N 905,
от 12.07.2013 N 607, от 25.05.2018 N 398, от 14.11.2019 N 767,
от 02.04.2020 N 193)

**ГЛАВА 1
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящим Положением устанавливается порядок организации и проведения аукционов по продаже капитальных строений (зданий, сооружений) (за исключением жилых домов), незавершенных

законсервированных капитальных строений, незавершенных незаконсервированных капитальных строений (за исключением незавершенных законсервированных и незаконсервированных жилых домов), находящихся в государственной собственности (далее - недвижимое имущество), с установлением начальной цены продажи, равной одной базовой величине (далее - аукцион). Действие настоящего Положения не распространяется на отношения по продаже недвижимого имущества на электронных торгах. (в ред. постановлений Совмина от 12.07.2013 N 607, от 14.11.2019 N 767)

2. Начальная цена продажи недвижимого имущества, включая составные части и принадлежности к нему, устанавливается в размере одной базовой величины. (в ред. постановления Совмина от 14.11.2019 N 767)

Выставляемое на аукцион недвижимое имущество составляет предмет аукциона.

3. Аукционы являются открытыми, их участниками могут быть юридические лица и индивидуальные предприниматели Республики Беларусь, а также иностранные юридические лица, граждане Республики Беларусь, иностранные граждане, лица без гражданства. (п. 3 в ред. постановления Совмина от 14.11.2019 N 767)

4. Продавцом недвижимого имущества может быть:

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

судодатель, заключивший договор безвозмездного пользования недвижимым имуществом; (в ред. постановления Совмина от 14.11.2019 N 767)

Государственный комитет по имуществу - в отношении имущества, составляющего казну Республики Беларусь; (абзац введен постановлением Совмина от 02.04.2020 N 193)

местный исполнительный комитет - в отношении имущества, составляющего казну соответствующей административно-территориальной единицы. (абзац введен постановлением Совмина от 02.04.2020 N 193)

5. Одним из обязательных условий аукциона может выступать:

срок начала и период осуществления покупателем предпринимательской деятельности <*> с использованием приобретенного недвижимого имущества и (или) построенного после его сноса;

срок реконструкции под жилые помещения, или перевода в жилое помещение без реконструкции, или использования приобретенного недвижимого имущества для ведения личного подсобного хозяйства;

порядок и срок сноса приобретенного недвижимого имущества. (п. 5 в ред. постановления Совмина от 14.11.2019 N 767)

<*> Для целей настоящего Положения под предпринимательской деятельностью понимается в том числе деятельность по оказанию услуг в сфере агротуризма, ремесленная деятельность либо деятельность, при осуществлении которой физические лица, не осуществляющие предпринимательскую деятельность, уплачивают единый налог.

(сноска введена постановлением Совмина от 14.11.2019 N 767)

ГЛАВА 2 ПОДГОТОВКА И ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

6. После принятия в установленном порядке решения об отчуждении на аукционе недвижимого имущества продавец, указанный в пункте 4 настоящего Положения, заключает с соответствующим комитетом государственного имущества областного, Минского городского исполнительного комитета (далее - организатор аукциона) договор поручения на продажу недвижимого имущества по форме, установленной Государственным комитетом по имуществу. (в ред. постановлений Совмина от 25.05.2018 N 398, от 14.11.2019 N 767)

7. Продавец, указанный в пункте 4 настоящего Положения:

устанавливает начальную цену продажи предмета аукциона;

организует поиск потенциальных покупателей;

обеспечивает возможность ознакомления заинтересованных лиц, названных в пункте 3 настоящего Положения, с недвижимым имуществом;

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; (в ред. постановлений Совмина от 12.07.2013 N 607, от 14.11.2019 N 767)

оформляет акт о приеме-передаче.

8. Местный исполнительный комитет (за исключением случаев отчуждения недвижимого имущества для последующего сноса без изъятия и предоставления земельного участка): (в ред. постановления Совмина от 14.11.2019 N 767)

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 либо претендентом на покупку договор аренды земельного участка.

(в ред. постановления Совмина от 12.07.2013 N 607)

9. Организатор аукциона:

подает в организацию по землеустройству, находящуюся в подчинении Государственного комитета по имуществу, ее дочерние предприятия (далее - организации по землеустройству) ходатайство о формировании земельного участка;

указывает сумму задатка для участия в аукционе в соответствии с законодательными актами; (в ред. постановления Совмина от 14.11.2019 N 767)

заключает с участниками аукциона соглашение о правах, обязанностях и ответственности сторон в процессе подготовки и проведения аукциона (далее - соглашение) по форме, установленной Государственным комитетом по имуществу; (абзац введен постановлением Совмина от 12.07.2013 N 607; в ред. постановления Совмина от 14.11.2019 N 767)

устанавливает размер штрафа, уплачиваемого участниками аукциона в соответствии с частью второй пункта 20 настоящего Положения и законодательными актами; (абзац введен постановлением Совмина от 12.07.2013 N 607)

создает комиссию по проведению аукциона;

организует поиск потенциальных покупателей;

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

(в ред. постановления Совмина от 02.04.2020 N 193)

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 18 настоящего Положения;

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

осуществляет иные функции в соответствии с настоящим Положением.

10. Организатор аукциона приказом создает комиссию по проведению аукциона, назначает председателя комиссии и заместителя председателя комиссии. В состав комиссии по проведению аукциона могут включаться представители организатора аукциона, городских (городов областного подчинения), районных исполнительных комитетов, продавца, а также других государственных органов (государственных организаций) по согласованию с этими органами (организациями).
(в ред. постановлений Совмина от 14.11.2019 N 767, от 02.04.2020 N 193)

Данная 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 присутствующих на заседании членов комиссии путем открытого голосования. В случае равенства голосов председатель комиссии (в его отсутствие - заместитель председателя) имеет право решающего голоса.

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

12. Организатор аукциона вправе делегировать отдельные свои функции комиссии по проведению аукциона в части:

проведения аукциона и оформления его результатов;

разрешения спорных вопросов, возникающих в ходе проведения аукциона.

13. Исключен.

(п. 13 исключен с 15 ноября 2019 года. - Постановление Совмина от 14.11.2019 N 767)

14. Извещение подлежит обязательному опубликованию в глобальной компьютерной сети Интернет не позднее чем за 30 календарных дней до дня проведения аукциона по продаже недвижимого имущества, находящегося:

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

в коммунальной собственности, - на соответствующих официальных сайтах облисполкомов, Минского горисполкома и Государственного комитета по имуществу.

Доступ к информации, размещенной в глобальной компьютерной сети Интернет в соответствии с частью первой настоящего пункта и частью второй пункта 16 настоящего Положения, предоставляется заинтересованным лицам без взимания платы и заключения договора.

Информация об аукционе не позднее 5 рабочих дней после опубликования извещения дополнительно подлежит опубликованию 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.

(п. 14 в ред. постановления Совмина от 02.04.2020 N 193)

15. В извещении указываются:

(в ред. постановления Совмина от 02.04.2020 N 193)

наименование организатора аукциона, его место нахождения и контактные телефоны;

день, время и место проведения аукциона;

порядок, в соответствии с которым проводится аукцион;

сведения о предмете аукциона;

начальная цена предмета аукциона (в базовых величинах);

наименование продавца, указанного в пункте 4 настоящего Положения, его контактные телефоны;

место нахождения предмета аукциона;

обязательные условия аукциона;

размер задатка, срок и порядок его внесения, реквизиты текущего (расчетного) банковского счета, на который он должен быть перечислен;
(в ред. постановления Совмина от 14.11.2019 N 767)

информация о земельном участке (площадь, срок аренды земельного участка, сведения о возможном использовании земельного участка в зависимости от назначения недвижимого имущества с учетом комплексного развития территории);
(в ред. постановления Совмина от 02.04.2020 N 193)

условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона;
(в ред. постановления Совмина от 02.04.2020 N 193)

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, 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);

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

информация о лицах, допускаемых к участию в аукционе;

перечень документов, прилагаемых к заявлению на участие в аукционе;
(в ред. постановления Совмина от 02.04.2020 N 193)

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

абзац исключен со 2 апреля 2020 года. - Постановление Совмина от 02.04.2020 N 193;

другая информация по усмотрению организатора аукциона.

В информации об аукционе указываются:

наименование организатора аукциона;

дата аукциона;

сведения о предмете аукциона, в том числе месте его нахождения;

начальная цена предмета аукциона (в базовых величинах);

информация об опубликовании извещения на соответствующих официальных сайтах Государственного комитета по имуществу и (или) облисполкомов, Минского горисполкома в глобальной компьютерной сети Интернет с указанием электронных адресов сайтов.
(часть вторая п. 15 введена постановлением Совмина от 02.04.2020 N 193)

16. Организатор аукциона, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона (продажи конкретного предмета аукциона) в любое время, но не позднее чем за 3 календарных дня до даты его проведения, о чем участники аукциона извещаются организатором аукциона. При этом сумма задатка,

внесенная участниками аукциона, подлежит возврату им в течение 5 рабочих дней со дня отказа организатора аукциона от его проведения.
(в ред. постановления Совмина от 02.04.2020 N 193)

Сообщение об отказе от проведения аукциона публикуется на соответствующих официальных сайтах Государственного комитета по имуществу и (или) облисполкомов, Минского горисполкома в глобальной компьютерной сети Интернет, на которых было опубликовано извещение о проведении аукциона.
(часть вторая п. 16 в ред. постановления Совмина от 02.04.2020 N 193)

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

17. 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 5 рабочих дней после опубликования извещения.

Опубликование извещения о проведении повторного аукциона и информации об аукционе осуществляется в порядке, установленном пунктами 14 и 15 настоящего Положения с учетом срока, предусмотренного в части второй настоящего пункта.

Повторный аукцион проводится в порядке, установленном настоящим Положением.
(п. 17 в ред. постановления Совмина от 02.04.2020 N 193)

ГЛАВА 3 УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ

18. Организатору аукциона в указанный в извещении срок подается заявление на участие в аукционе по форме, установленной Государственным комитетом по имуществу, к которому прилагаются следующие документы:
(в ред. постановления Совмина от 14.11.2019 N 767)

документ, подтверждающий внесение суммы задатка на текущий (расчетный) банковский счет, указанный в извещении, с отметкой банка;
(в ред. постановления Совмина от 14.11.2019 N 767)

юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем Республики Беларусь - копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица или индивидуального предпринимателя, без нотариального засвидетельствования;
(в ред. постановления Совмина от 14.11.2019 N 767)

иностранным юридическим лицом - копии учредительных документов и выписка из торгового реестра страны происхождения (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 происхождения, документ о финансовой состоятельности, выданный обслуживающим банком или иной кредитно-финансовой организацией, при необходимости легализованные в установленном порядке, с переводом на белорусский или русский язык (верность перевода или подлинность подписи переводчика должны быть засвидетельствованы нотариально);
(в ред. постановления Совмина от 14.11.2019 N 767)

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 переводом на белорусский или русский язык (верность перевода или подлинность подписи переводчика должны быть засвидетельствованы нотариально);
(в ред. постановления Совмина от 14.11.2019 N 767)

представителем заявителя (кроме случаев, когда юридическое лицо представляет его руководитель) - доверенность, выданная в установленном законодательством порядке, при необходимости легализованная в установленном порядке, с переводом на белорусский или русский язык (верность перевода или подлинность подписи переводчика должны быть засвидетельствованы нотариально).

(в ред. постановления Совмина от 14.11.2019 N 767)

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).

(в ред. постановления Совмина от 14.11.2019 N 767)

19. 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.

(в ред. постановления Совмина от 12.07.2013 N 607)

20. К участию в аукционе допускаются лица, перечисленные в пункте 3 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, получившие билеты участников аукциона с указанием даты регистрации заявления и заключившие с организатором аукциона соглашение по форме, утвержденной Государственным комитетом по имуществу.

(в ред. постановлений Совмина от 12.07.2013 N 607, от 14.11.2019 N 767)

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 29 настоящего Положения. (часть вторая п. 20 введена постановлением Совмина от 12.07.2013 N 607)

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.

21. 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 возвращается организатором аукциона в течение 5 рабочих дней со дня проведения аукциона.

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

22. 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

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

24. Аукцион проводит аукционист, определяемый организатором аукциона.

25. Аукцион по конкретному предмету аукциона признается несостоявшимся, о чем организатором 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 или на аукцион явился один из участников, 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. (в ред. постановления Совмина от 12.07.2013 N 607)

Претенденту на покупку сумма внесенного задатка учитывается при окончательных расчетах за недвижимое имущество по договору купли-продажи. (в ред. постановления Совмина от 12.07.2013 N 607)

В случае отказа или уклонения 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 и перечисляется в соответствующий бюджет.

26. Аукцион по конкретному предмету аукциона признается нерезультативным, о чем организатором 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 29 настоящего Положения ни один из участников аукциона не предложил свою цену.

27. Аукцион начинается с объявления аукционистом порядка проведения аукциона, начальной цены предмета аукциона, его наименования, места нахождения и краткой характеристики предмета аукциона, обязательных условий аукциона, 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.

28. 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.

29. Если два участника аукциона и более 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. (часть вторая п. 29 введена постановлением Совмина от 12.07.2013 N 607)

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

31. 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 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.

Информация о наличии оснований для аннулирования результатов аукциона должна быть представлена организатору аукциона не позднее трех рабочих дней после возникновения оснований, перечисленных в абзацах третьем и четвертом части первой настоящего пункта, продавцом, в абзацах третьем, пятом и шестом, - местным исполнительным комитетом.

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 соответствующий бюджет.

ГЛАВА 5 ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ АУКЦИОНА

32. 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), составляется в пяти экземплярах, подписывается всеми членами комиссии по проведению аукциона, 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 4 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.

33. В протоколе указываются:

- место и время проведения аукциона;
- сведения о предмете аукциона;
- обязательные условия аукциона;
- информация о продавце, названном в пункте 4 настоящего Положения, и местном исполнительном комитете;
- площадь, кадастровый номер земельного участка и срок аренды земельного участка;
- целевое назначение, а также назначение земельных участков в соответствии с единой

классификацией назначения объектов недвижимого имущества, утвержденной в установленном порядке;

сведения о возможном использовании земельного участка в зависимости от назначения недвижимого имущества с учетом комплексного развития территории;
(в ред. постановления Совмина от 02.04.2020 N 193)

победитель аукциона (претендент на покупку);

начальная цена предмета аукциона;

цена продажи предмета аукциона;

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;

обязательство победителя аукциона (претендента на покупку) по возмещению затрат на организацию и проведение аукциона;

другие сведения по соглашению сторон.

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

34. 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 течение 10 рабочих дней после подписания протокола перечисляется в соответствующий бюджет в размере, определенном законодательными актами, и учитывается при окончательных расчетах за недвижимое имущество по договору купли-продажи.
(в ред. постановления Совмина от 02.04.2020 N 193)

35. 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 затрат на организацию и проведение аукциона не должен превышать суммы фактических затрат на организацию и проведение аукциона, изготовление документации, необходимой для его проведения, в том числе на формирование земельного участка и изменение земельного участка в результате такого формирования, государственную регистрацию в отношении этих участков, а также включать затраты по ранее проведенным нерезультативным, несостоявшимся аукционам в случае повторного выставления недвижимого имущества на торги.
(в ред. постановления Совмина от 12.07.2013 N 607)

36. После совершения победителем аукциона (претендентом на покупку) действий, предусмотренных в пункте 35 настоящего Положения, и представления организатору аукциона, продавцу, указанному в пункте 4 настоящего Положения, и в местный исполнительный комитет копий платежных документов, но не позднее 2 рабочих дней, продавцом и победителем аукциона (претендентом на покупку) в установленном порядке в соответствии с условиями аукциона заключается договор купли-продажи недвижимого имущества. В тот же срок местный исполнительный комитет заключает с победителем аукциона (претендентом на покупку) договор аренды земельного участка.
(в ред. постановления Совмина от 14.11.2019 N 767)

37. 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.

Приложение
к Положению о Государственном
комитете по имуществу
Республики Беларусь
(в редакции постановления
Совета Министров
Республики Беларусь
11.03.2010 N 342)

**КОЛИЧЕСТВО ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОМИТЕТА ПО ИМУЩЕСТВУ
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

Наименование территориальных органов Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь	Количество
Брестский областной территориальный фонд государственного имущества	1
Витебский областной территориальный фонд государственного имущества	1
Гомельский областной территориальный фонд государственного имущества	1
Гродненский областной территориальный фонд государственного имущества	1
Минский областной территориальный фонд государственного имущества	1
Минский городской территориальный фонд государственного имущества	1
Могилевский областной территориальный фонд государственного имущества	1
Итого	7