

## УТВЕРЖДЕНО

Постановление Совета Министров  
Республики Беларусь  
12.07.2013 № 608

### ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке проведения электронных торгов по продаже государственного имущества, включая земельные участки, права заключения договора аренды государственного имущества, в том числе земельных участков

#### ГЛАВА 1

#### ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящим Положением, разработанным в соответствии с подпунктом 1.6 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 5 мая 2009 г. № 232 ”О некоторых вопросах проведения аукционов (конкурсов)“ (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., № 110, 1/10673), устанавливается порядок организации и проведения электронных торгов по продаже находящегося в государственной собственности имущества, включая земельные участки, права заключения договора аренды государственного имущества, в том числе земельных участков.

2. Для целей настоящего Положения применяются следующие термины и их определения:

начальная цена предмета электронных торгов – цена предмета электронных торгов, с которой с учетом шага электронных торгов начинается продажа предмета электронных торгов, определяемая в соответствии с законодательством;

операторы электронной торговой площадки – юридические лица, уполномоченные на проведение электронных торгов по продаже находящегося в государственной собственности имущества, включая земельные участки, права заключения договора аренды государственного имущества, в том числе земельных участков, согласно приложению, обеспечивающие функционирование электронной торговой площадки;

организатор электронных торгов – юридическое лицо, которое в соответствии с настоящим Положением организует и проводит электронные торги с привлечением оператора электронной торговой площадки;

предмет электронных торгов – имущество, имущественные права, продаваемые на электронных торгах;

победитель электронных торгов – участник электронных торгов, предложивший наибольшую цену за предмет электронных торгов;

претендент на покупку – единственный участник электронных торгов, выразивший согласие на приобретение предмета электронных торгов по начальной цене, увеличенной на пять процентов, в соответствии с настоящим Положением;

участник электронных торгов – лицо, подавшее заявление на участие в электронных торгах (далее – заявление) с приложением всех необходимых документов, внесшее в установленном порядке на указанный в извещении текущий (расчетный) банковский счет сумму задатка, заключившее соглашение о правах, обязанностях и ответственности сторон в процессе подготовки и проведения электронных торгов по форме, утвержденной Государственным комитетом по имуществу (далее – соглашение), допущенное к участию в электронных торгах;

шаг электронных торгов – величина повышения начальной цены предмета электронных торгов в размере от пяти до пятнадцати процентов от начальной цены;

электронная торговая площадка – информационная торговая система, предназначенная для проведения торгов в электронной форме, доступ к которой осуществляется через сайт в глобальной компьютерной сети Интернет;

электронные торги – торги, проводимые в электронной форме, путем последовательного повышения участниками электронных торгов начальной цены предмета электронных торгов на величину, равную величине шага электронных торгов.

3. Предметом электронных торгов в соответствии с настоящим Положением являются находящиеся в государственной собственности:

капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, машино-места, незавершенные законсервированные капитальные строения, иное недвижимое имущество (далее, если не указано иное, – недвижимое имущество);

незавершенные незаконсервированные капитальные строения;

доли в праве общей собственности на недвижимое имущество и незавершенные незаконсервированные капитальные строения (далее – доля в праве общей собственности);

машины, оборудование, транспортные средства, иное движимое имущество, относящееся к основным средствам (далее – движимое имущество);

земельные участки, продаваемые в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов, а также негосударственных юридических лиц Республики Беларусь (далее, если не указано иное, – земельные участки, продаваемые в частную собственность);

право заключения договоров аренды земельных участков;  
право заключения договоров аренды капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей (далее – право заключения договора аренды имущества).

4. Действие настоящего Положения не распространяется на организацию и проведение электронных торгов по продаже:

жилых домов и жилых помещений, в том числе не завершенных строительством, находящихся в государственной собственности;

акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), в том числе находящихся в оперативном управлении или хозяйственном ведении государственных юридических лиц;

ценных бумаг;

государственного имущества, изъятого, арестованного, конфискованного или обращенного в доход государства иным способом;

государственного имущества, на которое обращено взыскание в счет неисполненного налогового обязательства, неуплаченных пеней;

государственного имущества, на которое обращено взыскание в порядке исполнения судебных постановлений;

государственного имущества в процессе экономической несостоятельности (банкротства);

имущества государственного юридического лица в процессе ликвидации этого лица;

государственного имущества в процессе приватизации;

высвобождаемых материальных ресурсов Вооруженных Сил, других войск, воинских формирований и военизированных организаций Республики Беларусь в виде движимого имущества и воздушных судов, судов внутреннего плавания и судов плавания ”река – море“.

5. Продажа предмета электронных торгов на электронных торгах осуществляется в случаях, если это предусмотрено в решении о его продаже, принятом в установленном законодательством порядке. Электронные торги являются открытыми. Участниками электронных торгов могут быть лица, которые в соответствии с законодательными актами могут иметь на праве собственности или ином вещном праве имущество, выставленное на электронные торги, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Положением.

Электронные торги проводятся на электронной торговой площадке в соответствии с регламентом, утвержденным оператором электронной торговой площадки, с соблюдением требований настоящего Положения.

6. Продавцом предмета электронных торгов (далее – продавец) являются:

по продаже недвижимого имущества, незавершенных незаконсервированных капитальных строений, долей в праве общей собственности, движимого имущества:

государственное юридическое лицо, за которым находящееся в государственной собственности имущество закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

государственный орган (государственная организация), заключивший договор безвозмездного пользования имуществом, находящимся в государственной собственности;

по продаже права заключения договора аренды имущества – арендодатели;

по продаже земельных участков в частную собственность и права заключения договоров аренды земельных участков – местный исполнительный комитет.

Предмет электронных торгов может состоять из одной или нескольких вещей и (или) одного или нескольких имущественных прав.

7. Документы о проведении электронных торгов хранятся организатором электронных торгов в соответствии с законодательством. Оператор электронной торговой площадки обеспечивает хранение документов, подаваемых участниками электронных торгов, и информации в электронном виде в соответствии с законодательством.

8. Сведения об участниках электронных торгов не подлежат разглашению, кроме случаев, предусмотренных законодательными актами.

9. Реализация предмета электронных торгов производится только за денежные средства.

## **ГЛАВА 2**

### **ОБЩИЕ ПРАВИЛА ПОДГОТОВКИ И ОРГАНИЗАЦИИ ПРОВЕДЕНИЯ ЭЛЕКТРОННЫХ ТОРГОВ**

10. Организатором электронных торгов выступает продавец либо на основании договора поручения с продавцом – государственная организация, организация с долей Республики Беларусь и (или) административно-территориальной единицы в уставном фонде более пятидесяти процентов, за исключением случаев, указанных в части второй пункта 45, пунктах 55 и 63 настоящего Положения.

11. Продавец осуществляет следующие функции:  
определяет предмет электронных торгов;

устанавливает начальную цену предмета электронных торгов, если иное не предусмотрено настоящим Положением;

предоставляет информацию о продаваемом предмете электронных торгов; обеспечивает возможность ознакомления заинтересованных лиц с предметом электронных торгов;

заключает договор по результатам состоявшихся электронных торгов с победителем электронных торгов либо с претендентом на покупку;

осуществляет иные функции в соответствии с настоящим Положением.

12. Организатор электронных торгов осуществляет следующие функции:

определяет электронную торговую площадку для проведения электронных торгов и заключает с оператором электронной торговой площадки договор на проведение электронных торгов;

устанавливает дату и время проведения электронных торгов по согласованию с оператором электронной торговой площадки;

создает комиссию по проведению электронных торгов (далее – комиссия) в случаях, определенных законодательством или организатором электронных торгов;

устанавливает в соответствии с настоящим Положением размер задатка для участия в электронных торгах (далее – задаток), а также порядок и сроки его внесения;

устанавливает размер штрафа, уплачиваемого победителем электронных торгов (претендентом на покупку), отказавшимся или уклонившимся от подписания договора, оформляемого по результатам электронных торгов, и (или) возмещения затрат на организацию и проведение электронных торгов, который отражается в соглашении;

предоставляет информацию о продаваемом предмете электронных торгов;

организует в соответствии с настоящим Положением публикацию извещения о проведении электронных торгов (далее – извещение) и размещение в глобальной компьютерной сети Интернет, в том числе на электронной торговой площадке, информации о проведении электронных торгов и предмете электронных торгов;

заключает соглашение с лицами, желающими принять участие в электронных торгах и подавшими заявление оператору электронной торговой площадки, или поручает заключение такого соглашения от имени организатора электронных торгов оператору электронной торговой площадки;

формирует исходя из фактических расходов информацию о затратах на организацию и проведение электронных торгов, в том числе расходах, связанных с изготовлением и предоставлением участникам электронных

торгов документации, необходимой для их проведения, с оплатой услуг оператора электронной торговой площадки, а также 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 электронных торгов), и предоставляет ее до проведения электронных торгов оператору электронной торговой площадки для размещения на электронной торговой площадке с указанием порядка и сроков возмещения затрат на организацию и проведение электронных торгов;

оформляет результаты электронных торгов в соответствии с настоящим Положением;

принимает решение об аннулировании результатов электронных торгов в случаях и порядке, предусмотренных настоящим Положением;

предоставляет оператору электронной торговой площадки информацию об основных реквизитах платежа в республиканский, местный бюджеты либо продавца для перечисления суммы задатка победителя электронных торгов (претендента на покупку);

осуществляет иные функции в соответствии с настоящим Положением.

13. Оператор электронной торговой площадки:

заключает договор на проведение электронных торгов с организатором электронных торгов;

размещает информацию о затратах на организацию и проведение электронных торгов;

принимает заявления с прилагаемыми документами, перечисленными в пункте 21 настоящего Положения;

осуществляет регистрацию лиц, желающих принять участие в электронных торгах;

обеспечивает доступ участников электронных торгов на электронную торговую площадку и их участие в электронных торгах;

обеспечивает равный доступ участников электронных торгов к процедуре проведения электронных торгов, надежность функционирования используемых программно-аппаратных средств электронной торговой площадки;

осуществляет иные функции в соответствии с настоящим Положением.

14. Сумма задатка устанавливается организатором электронных торгов в размере:

не более двадцати процентов от начальной цены предмета электронных торгов, если иное не установлено законодательными актами, за исключением электронных торгов с установлением начальной цены продажи, равной одной базовой величине, определенной законодательством

(далее – электронные торги с начальной ценой, равной одной базовой величине);

одной базовой величины, определенной законодательством, при проведении электронных торгов с начальной ценой, равной одной базовой величине.

15. В случае создания комиссии организатор электронных торгов назначает председателя комиссии и заместителя председателя. В состав комиссии могут включаться представители организатора электронных торгов, государственных юридических лиц, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находится выставляемое на электронные торги имущество, государственных органов (государственных организаций), заключивших договоры безвозмездного пользования имуществом, находящимся в государственной собственности, а также других государственных органов и иных организаций с их согласия.

Комиссия может быть создана для организации и проведения одних электронных торгов или на определенный период времени, как правило, на один год. Работа комиссии организуется в соответствии с настоящим Положением.

Заседание комиссии считается правомочным при условии присутствия на нем не менее двух третей от общего количества членов комиссии. Решения комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующих членов комиссии путем открытого голосования. В случае равенства голосов председатель комиссии (в его отсутствие – заместитель председателя) имеет право решающего голоса.

Все решения комиссии отражаются в протоколе, который подписывается председателем (в его отсутствие – заместителем председателя) и членами комиссии, присутствовавшими на заседании.

16. Организатор электронных торгов может делегировать комиссии следующие функции:

определение электронной торговой площадки;

оформление результатов электронных торгов.

17. Организатор электронных торгов имеет право отказаться от проведения электронных торгов в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты их проведения.

В случае, когда организатор электронных торгов отказался от проведения электронных торгов с нарушением указанного в части первой настоящего пункта срока, он обязан возместить участникам электронных торгов понесенный ими реальный ущерб в соответствии с законодательством.

Отказ от проведения электронных торгов публикуется в том же печатном средстве массовой информации, в котором публиковалось извещение, и размещается на электронной торговой площадке.

18. Извещение подлежит обязательному опубликованию не позднее чем за тридцать дней до даты проведения электронных торгов по продаже предмета электронных торгов, находящегося:

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

в собственности административно-территориальных единиц, – в печатных средствах массовой информации, определенных облисполкомами, Минским горисполкомом.

Если иное не установлено настоящим Положением, при проведении повторных электронных торгов по продаже предмета электронных торгов извещение публикуется не менее чем за десять дней до даты проведения повторных электронных торгов.

Дополнительно информация об объявленных электронных торгах и предмете электронных торгов может размещаться в иных печатных средствах массовой информации.

Информация об объявленных электронных торгах и предмете электронных торгов дополнительно размещается в глобальной компьютерной сети Интернет на электронной торговой площадке, а также по недвижимому имуществу, находящемуся:

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

в собственности административно-территориальных единиц, – на соответствующих официальных сайтах облисполкомов, Минского горисполкома.

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

19. В извещении, в том числе о проведении повторных электронных торгов, указываются:

дата и время проведения электронных торгов;

порядок, в соответствии с которым проводятся электронные торги;

информация о предмете электронных торгов;

начальная цена предмета электронных торгов;

обязательные условия электронных торгов (при проведении электронных торгов с установлением обязательных условий в соответствии с законодательством);

наименование организатора электронных торгов, его место нахождения и контактные телефоны;

сведения о продавце, его контактные телефоны (в случае, когда продавец не является организатором электронных торгов);



наименование оператора электронной торговой площадки, электронный адрес электронной торговой площадки;

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

дата и время окончания приема заявлений с прилагаемыми к ним документами;

срок подписания договора, оформляемого по результатам электронных торгов;

ссылка на ранее опубликованное извещение (при проведении повторных электронных торгов);

другие сведения, определяемые организатором электронных торгов.

20. В размещаемой на электронной торговой площадке информации указываются:

дата и время проведения электронных торгов;

порядок, в соответствии с которым проводятся электронные торги;

информация о предмете электронных торгов;

место нахождения предмета электронных торгов;

начальная цена предмета электронных торгов;

наименование продавца, его место нахождения и контактные телефоны (в случае, когда продавец не является организатором электронных торгов);

наименование организатора электронных торгов, его место нахождения и контактные телефоны;

наименование оператора электронной торговой площадки, электронный адрес электронной торговой площадки;

обязательные условия электронных торгов (при проведении электронных торгов с установлением обязательных условий в соответствии с законодательством);

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 электронных торгов;

дата и время окончания приема заявлений с прилагаемыми к ним документами;

порядок оформления участия в электронных торгах;

перечень представляемых участниками электронных торгов документов и требования к их оформлению;

порядок определения победителя электронных торгов;

срок возможного отказа от проведения электронных торгов;

срок подписания договора, оформляемого по результатам электронных торгов;

информация о возможности предоставления рассрочки в соответствии с законодательством;

ссылка на печатное средство массовой информации, в котором опубликовано извещение;

другие сведения, определяемые организатором электронных торгов.

При продаже капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений в информации, размещаемой на электронной торговой площадке, дополнительно указываются:

информация о земельном участке для обслуживания продаваемого 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 предоставления земельного участка в аренду);

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.

При продаже земельных участков, продаваемых в частную собственность, в информации, размещаемой на электронной торговой площадке, дополнительно указываются:

кадастровые номера и адреса земельных участков, выставляемых на электронные торги, их площадь, целевое назначение, а также назначение земельных участков в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества, утвержденной в установленном порядке;

характеристика расположенных на земельных участках инженерных коммуникаций и сооружений (при их наличии) и при необходимости по решению комиссии или организатора электронных торгов – инженерно-геологических условий;

условия инженерного развития инфраструктуры застраиваемой территории;

условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона;

порядок осмотра на местности земельных участков, которые выставляются на электронные торги.

При продаже права заключения договора аренды земельных участков в информации, размещаемой на электронной торговой площадке, дополнительно указываются:

кадастровые номера и адреса земельных участков, в отношении которых предполагается заключить договоры аренды по результатам электронных торгов, их площадь, целевое назначение, а также назначение земельных участков в соответствии с единой классификацией назначения

объектов недвижимого имущества, утвержденной в установленном порядке;

сроки аренды земельных участков;

характеристика расположенных на земельных участках инженерных коммуникаций и сооружений (при их наличии) и при необходимости по решению комиссии или организатора электронных торгов – инженерно-геологических условий;

условия инженерного развития инфраструктуры застраиваемой территории;

условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона;

порядок осмотра на местности земельных участков, в отношении которых предполагается заключить договоры аренды по результатам электронных торгов.

При продаже права заключения договора аренды имущества в информации, размещаемой на электронной торговой площадке, дополнительно указывается размер коэффициента к базовой ставке арендной платы или размер арендной платы, устанавливаемые в соответствии с подпунктом 8.2 пункта 8 или пунктом 12 Положения о порядке определения размера арендной платы при сдаче в аренду капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 29 марта 2012 г. № 150 "О некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2012 г., № 39, 1/13414).

Указанная информация размещается на электронной торговой площадке организатором электронных торгов не позднее следующего рабочего дня после выхода печатного средства массовой информации, в котором публикуется извещение.

### **ГЛАВА 3**

#### **УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ЭЛЕКТРОННЫХ ТОРГАХ**

21. Лицо, желающее принять участие в электронных торгах, подает оператору электронной торговой площадки в указанный в извещении срок заявление и документ, подтверждающий внесение суммы задатка (задатков) на текущий (расчетный) банковский счет, указанный в извещении, с отметкой банка. При этом в заявлении такое лицо в обязательном порядке указывает текущий (расчетный) банковский счет для возврата задатка в предусмотренных настоящим Положением случаях.

Кроме того, представляются следующие документы:

юридическим лицом – резидентом Республики Беларусь – копия свидетельства о государственной регистрации, заверенная подписью должностного лица и печатью юридического лица, документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица (приказ о назначении на должность руководителя, или заверенная выписка из решения общего собрания, правления либо иного органа управления юридического лица в соответствии с учредительными документами, или трудовой договор (контракт), или соответствующий гражданско-правовой договор либо иные документы в соответствии с законодательством), или доверенность представителю юридического лица (если юридическое лицо представляет не руководитель);

юридическим лицом, иной организацией – нерезидентом Республики Беларусь – легализованные в установленном порядке копии учредительных документов и выписка из торгового реестра страны учреждения (выписка должна быть произведена не ранее шести месяцев до даты подачи заявления) или иное равнозначное доказательство юридического статуса в соответствии с законодательством страны учреждения с нотариально засвидетельствованным переводом на белорусский или русский язык, легализованная в установленном порядке доверенность представителю юридического лица, иной организации или другие легализованные в установленном порядке документы с нотариально засвидетельствованным переводом на белорусский или русский язык;

индивидуальным предпринимателем – резидентом Республики Беларусь – копия свидетельства о государственной регистрации, заверенная подписью и печатью (при наличии) индивидуального предпринимателя;

индивидуальным предпринимателем – нерезидентом Республики Беларусь – легализованный в установленном порядке документ, подтверждающий статус, с нотариально засвидетельствованным переводом на белорусский или русский язык;

представителем гражданина Республики Беларусь, индивидуального предпринимателя – резидента Республики Беларусь – нотариально удостоверенная доверенность;

представителем иностранного физического лица, индивидуального предпринимателя – нерезидента Республики Беларусь – легализованная в установленном порядке доверенность с нотариально засвидетельствованным переводом на белорусский или русский язык.

При подаче документов на участие в электронных торгах физическое лицо, индивидуальный предприниматель, представитель физического лица, индивидуального предпринимателя, юридического лица, иной организации предъявляют документ, удостоверяющий личность.

22. Лицо, желающее принять участие в электронных торгах в отношении нескольких предметов электронных торгов, вносит задатки в размере, установленном для каждого из этих предметов.

23. Прием заявлений со всеми необходимыми документами осуществляется оператором электронной торговой площадки со дня размещения извещения в печатных средствах массовой информации и прекращается за три рабочих дня до даты проведения электронных торгов. Поступившие в установленный в извещении срок заявления регистрируются в соответствии с регламентом, утвержденным оператором электронной торговой площадки, с указанием даты их приема. Заявления, поступившие после установленного срока, не принимаются.

24. Лицу, желающему участвовать в электронных торгах, подавшему заявление с приложением перечисленных в пункте 21 настоящего Положения документов, заключившему соглашение, оператором электронной торговой площадки выдаются параметры доступа на электронную торговую площадку для участия в электронных торгах.

25. Для участия в электронных торгах участники электронных торгов должны пройти процедуру электронной регистрации на электронной торговой площадке в соответствии с регламентом, утвержденным оператором электронной торговой площадки.

26. Участник электронных торгов имеет право до начала электронных торгов письменно отозвать свое заявление на участие в них. Непрохождение электронной регистрации на электронной торговой площадке признается отказом от участия в электронных торгах. В этом случае сумма внесенного задатка возвращается ему оператором электронной торговой площадки в течение пяти рабочих дней со дня проведения электронных торгов.

Письменный отзыв заявления или непрохождение электронной регистрации участника электронных торгов регистрируются в соответствии с регламентом, утвержденным оператором электронной торговой площадки.

#### **ГЛАВА 4**

#### **ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ЭЛЕКТРОННЫХ ТОРГОВ**

27. До начала электронных торгов участники обязаны ознакомиться с суммой затрат на организацию и проведение электронных торгов, размещенной на сайте оператора электронной торговой площадки и (или) электронной торговой площадке.

28. Электронные торги проводятся на электронной торговой площадке оператора электронной торговой площадки в день и время,

указанные в извещении, путем последовательного повышения участниками начальной цены предмета электронных торгов на величину, равную величине шага электронных торгов.

Шаг электронных торгов, за исключением первого шага электронных торгов, устанавливается организатором электронных торгов в фиксированной сумме, составляющей от пяти до пятнадцати процентов начальной цены предмета электронных торгов, и не изменяется в течение всего периода проведения электронных торгов.

Первый шаг электронных торгов устанавливается в фиксированной сумме, составляющей пять процентов от начальной цены предмета электронных торгов.

29. Со времени начала проведения электронных торгов оператором электронной торговой площадки на электронной торговой площадке размещаются:

информация о начале проведения электронных торгов с указанием наименования предмета электронных торгов;

информация о начальной цене предмета электронных торгов;

информация о количестве участников электронных торгов, прошедших электронную регистрацию;

предложения о цене предмета электронных торгов с указанием времени их поступления и номеров участников, сделавших эти предложения;

время, оставшееся до окончания приема предложений о цене предмета электронных торгов.

30. В течение десяти минут со времени начала электронных торгов участникам электронных торгов предлагается заявить о приобретении предмета электронных торгов по начальной цене, повышенной на величину первого шага электронных торгов.

В случае, если в течение указанного времени:

поступило предложение о приобретении предмета электронных торгов по начальной цене предмета электронных торгов, повышенной на величину первого шага электронных торгов, то время для представления следующих предложений об увеличенной на шаг электронных торгов цене предмета электронных торгов продлевается на десять минут со времени представления указанного и каждого следующего предложения. Если в течение десяти минут после представления очередного предложения о цене предмета электронных торгов следующее предложение не поступило, электронные торги завершаются;

не поступило ни одного предложения о приобретении предмета электронных торгов по начальной цене предмета электронных торгов, повышенной на величину первого шага электронных торгов, то электронные торги завершаются.

31. Если два и более участника электронных торгов сделают одинаковые предложения о цене предмета электронных торгов, при помощи программно-аппаратных средств электронной торговой площадки учитывается только предложение одного участника, сделанное раньше других.

32. После завершения электронных торгов оператором электронной торговой площадки на электронной торговой площадке в свободном доступе размещается следующая информация:

- дата и время завершения электронных торгов;
- наименование предмета электронных торгов и его место нахождения;
- начальная цена предмета электронных торгов;
- цена продажи предмета электронных торгов;
- номер победителя электронных торгов (претендента на покупку).

33. Информация об итогах электронных торгов направляется оператором электронной торговой площадки организатору электронных торгов в день завершения электронных торгов в соответствии с регламентом, утвержденным оператором электронной торговой площадки.

Организатор электронных торгов (комиссия) имеет право наблюдать за ходом электронных торгов в порядке, установленном регламентом, утвержденным оператором электронной торговой площадки.

34. В случаях возникновения при проведении электронных торгов технического сбоя, проведения технических и регламентных работ, влекущих за собой невозможность функционирования электронной торговой площадки, дальнейшее возобновление проведения электронных торгов производится в соответствии с регламентом, утвержденным оператором электронной торговой площадки.

35. Электронные торги признаются несостоявшимися, о чем организатором электронных торгов или комиссией составляется протокол о признании электронных торгов несостоявшимися, если заявление на участие в них подано только одним участником, или для участия в электронных торгах не было подано ни одного заявления, или электронную регистрацию на электронной торговой площадке прошел только один из участников, или ни один из участников не прошел электронную регистрацию.

36. В случае, если электронные торги признаны несостоявшимися в силу того, что заявление на участие в них подано только одним участником электронных торгов либо электронную регистрацию прошел только один участник, предмет электронных торгов продается этому участнику при его согласии по начальной цене, увеличенной на пять процентов.

Согласие на приобретение предмета электронных торгов по начальной цене, увеличенной на пять процентов, претендент на покупку

подтверждает путем внесения предложения о приобретении предмета электронных торгов по начальной цене предмета электронных торгов, повышенной на величину первого шага электронных торгов.

Отсутствие предложения о приобретении предмета электронных торгов по начальной цене предмета электронных торгов, повышенной на величину первого шага электронных торгов, от участника электронных торгов, указанного в части первой настоящего пункта, признается отказом от приобретения предмета электронных торгов.

Согласие участника электронных торгов, указанного в части первой настоящего пункта, на приобретение предмета электронных торгов либо отказ от его приобретения отражается в протоколе о признании электронных торгов несостоявшимися.

В случае отказа или уклонения претендента на покупку от заключения договоров, оформляемых по результатам электронных торгов, возмещения затрат на организацию и проведение электронных торгов внесенный им задаток возврату не подлежит.

37. Электронные торги по продаже конкретного предмета электронных торгов признаются нерезультативными, о чем организатором электронных торгов или комиссией составляется протокол о признании электронных торгов нерезультативными, если ни один из участников электронных торгов не сделал предложения о приобретении предмета электронных торгов по начальной цене, повышенной на величину первого шага электронных торгов.

38. Результаты электронных торгов по продаже конкретного предмета электронных торгов могут быть аннулированы организатором электронных торгов в случаях, если победитель электронных торгов в установленный в соответствии с настоящим Положением срок:

- не возместил затраты на организацию и проведение электронных торгов;
- не заключил договор, оформляемый по результатам электронных торгов;
- не внес плату (часть платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующими местными исполнительными комитетами), взимаемую за земельный участок или право заключения договора аренды земельного участка (при продаже капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений одновременно с продажей земельного участка в частную собственность негосударственного юридического лица Республики Беларусь или права заключения договора аренды земельного участка, необходимого для обслуживания этого имущества, земельного участка, продаваемого в частную собственность, права заключения договора аренды земельного участка);



не выполнил условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении его 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 электронных торгах (при продаже капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений одновременно с продажей земельного участка в частную собственность негосударственного юридического лица Республики Беларусь или права заключения договора аренды земельного участка, необходимого для обслуживания этого имущества, земельного участка, продаваемого в частную собственность, права заключения договора аренды земельного участка).

В случае аннулирования результатов электронных торгов по основаниям, названным в части первой настоящего пункта, внесенный победителем электронных торгов задаток не возвращается. Также в случаях, определенных в абзацах втором и третьем части первой настоящего пункта, победитель электронных торгов уплачивает штраф, указанный в соглашении.

В случае, если продавец не является организатором электронных торгов, информация о наличии оснований, перечисленных в части первой настоящего пункта, должна быть представлена организатору электронных торгов продавцом, местным исполнительным комитетом не позднее трех рабочих дней после возникновения таких оснований.

## **ГЛАВА 5**

### **ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ЭЛЕКТРОННЫХ ТОРГОВ**

39. Результаты электронных торгов оформляются не позднее следующего рабочего дня после завершения электронных торгов и получения от оператора электронной торговой площадки информации об итогах электронных торгов протоколом о результатах электронных торгов или о признании электронных торгов несостоявшимися, в соответствии с которым с претендентом на покупку заключается договор, оформляемый по результатам электронных торгов (далее – протокол), который подписывается всеми присутствующими членами комиссии (в случае создания комиссии) и утверждается организатором электронных торгов.

Если иное не установлено настоящим Положением, в день оформления результатов электронных торгов один экземпляр протокола выдается организатору электронных торгов, второй экземпляр протокола направляется победителю электронных торгов (претенденту на покупку).

В случае, если продавец не является организатором электронных торгов, ему выдается дополнительный экземпляр протокола.

40. В протоколе указываются:

дата и время проведения электронных торгов;

сведения о предмете электронных торгов, его место нахождения;

начальная цена предмета электронных торгов;

цена продажи предмета электронных торгов;

победитель электронных торгов (претендент на покупку);

наименование продавца, его место нахождения и контактные телефоны (в случае, когда продавец не является организатором электронных торгов);

наименование организатора электронных торгов, его место нахождения и контактные телефоны;

наименование оператора электронной торговой площадки, его электронный адрес;

обязательные условия электронных торгов (при проведении электронных торгов с установлением обязательных условий в соответствии с законодательством);

порядок, размеры и сроки возмещения затрат на организацию и проведение электронных торгов;

обязательство победителя электронных торгов (претендента на покупку) и срок подписания договора, оформляемого по результатам электронных торгов, который не может превышать срок, указанный в извещении;

обязательство победителя электронных торгов (претендента на покупку) по возмещению затрат на организацию и проведение электронных торгов.

При продаже капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений в протоколе дополнительно указываются:

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

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

срок аренды земельного участка – в случае предоставления земельного участка в аренду;

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;

срок внесения победителем электронных торгов (претендентом на покупку) и сумма платы, взимаемой за земельный участок, продаваемый в частную собственность негосударственного юридического лица Республики Беларусь, или за право заключения договора аренды земельного участка, а также наименование соответствующего бюджета, в который перечисляется данная сумма, с указанием основных реквизитов платежа – в случае продажи земельного участка или права заключения договора аренды земельного участка;

другие необходимые сведения.

При продаже земельных участков, продаваемых в частную собственность, в протоколе дополнительно указываются:

кадастровый номер и адрес земельных участков;

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

обязательства по внесению платы за земельный участок (части платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующими местными исполнительными комитетами);

условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона;

другие необходимые сведения.

При продаже права заключения договора аренды земельных участков в протоколе дополнительно указываются:

кадастровые номера и адреса земельных участков, в отношении которых предполагается заключить договоры аренды по результатам электронных торгов, их площадь, целевое назначение, а также назначение земельных участков в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества, утвержденной в установленном порядке;

сроки аренды земельных участков;

обязательства победителя электронных торгов (претендента на покупку) по внесению платы за право заключения договора аренды земельных участков (части платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующими местными исполнительными комитетами);

условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона;

другие необходимые сведения.

При продаже права заключения договора аренды имущества в протоколе дополнительно указываются:

обязательства победителя электронных торгов (претендента на покупку) и текущий (расчетный) банковский счет по перечислению средств в счет оплаты предмета электронных торгов;

другие необходимые сведения.

## **ГЛАВА 6**

### **РАСЧЕТЫ С УЧАСТНИКАМИ ЭЛЕКТРОННЫХ ТОРГОВ**

41. Задаток возвращается оператором электронной торговой площадки всем участникам электронных торгов, кроме случаев, предусмотренных в части второй настоящего пункта, части пятой пункта 36 и части первой пункта 38 настоящего Положения, в течение пяти рабочих дней со дня проведения электронных торгов.

Задаток победителя электронных торгов (претендента на покупку) перечисляется оператором электронной торговой площадки в соответствующий бюджет либо на текущий (расчетный) банковский счет, указанный организатором электронных торгов, в течение пяти рабочих дней со дня проведения электронных торгов, если иное не установлено настоящим Положением, и учитывается при окончательных расчетах за предмет электронных торгов по договору, оформляемому по результатам электронных торгов.

42. Возмещение затрат на организацию и проведение электронных торгов осуществляется победителем электронных торгов (претендентом на покупку), который обязан перечислить в соответствующий бюджет либо на текущий (расчетный) банковский, указанный в протоколе, сумму затрат на организацию и проведение электронных торгов в определенные в протоколе сроки.

43. После предъявления продавцу, если иное не установлено настоящим Положением, копий платежных документов о перечислении суммы затрат на организацию и проведение электронных торгов, об осуществлении иных платежей, определенных законодательством и указанных в протоколе, в установленном порядке в соответствии с условиями электронных торгов между продавцом и победителем электронных торгов (претендентом на покупку) заключается договор, оформляемый по результатам электронных торгов.

44. Договор, оформляемый по результатам электронных торгов, должен быть заключен между продавцом и победителем электронных торгов (претендентом на покупку) не позднее срока, указанного в извещении.

**ГЛАВА 7****ОСОБЕННОСТИ ПРОДАЖИ КАПИТАЛЬНЫХ СТРОЕНИЙ (ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ), НЕЗАВЕРШЕННЫХ ЗАКОНСЕРВИРОВАННЫХ И НЕЗАКОНСЕРВИРОВАННЫХ КАПИТАЛЬНЫХ СТРОЕНИЙ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ИХ ПРОДАЖИ НА ЭЛЕКТРОННЫХ ТОРГАХ С НАЧАЛЬНОЙ ЦЕНОЙ, РАВНОЙ ОДНОЙ БАЗОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ**

45. В предусмотренных законодательными актами случаях продажа капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений осуществляется:

одновременно с продажей необходимого для обслуживания продаваемого имущества земельного участка, продаваемого в частную собственность негосударственного юридического лица Республики Беларусь;

одновременно с продажей права заключения договора аренды земельного участка, необходимого для обслуживания продаваемого имущества (далее в настоящей главе – продажа права заключения договора аренды земельного участка);

с предоставлением земельного участка покупателю этого имущества в аренду без проведения аукциона и взимания платы за право заключения договора аренды (далее – предоставление земельного участка в аренду без аукциона и взимания платы).

Организатором электронных торгов в случаях, указанных в части первой настоящего пункта, выступают областные, Минский городской территориальные фонды государственного имущества.

46. Капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные и незаконсервированные капитальные строения в случае их продажи одновременно с земельным участком, продаваемым в частную собственность негосударственного юридического лица Республики Беларусь, или правом заключения договора аренды земельного участка составляют единый предмет электронных торгов.

47. Начальная цена единого предмета электронных торгов определяется как сумма начальной цены капитального строения (здания, сооружения), незавершенного законсервированного и незаконсервированного капитального строения и начальной цены земельного участка или начальной цены права заключения договора аренды земельного участка, необходимого для обслуживания этого имущества, определенных в порядке, установленном законодательством, и устанавливается организатором электронных торгов.

48. После принятия в установленном порядке решения об отчуждении капитального строения (здания, сооружения), незавершенного законсервированного и незаконсервированного капитального строения

продавец заключает с организатором электронных торгов договор поручения на организацию и проведение электронных торгов по продаже этого имущества. В случаях, указанных в абзацах втором и третьем части первой пункта 45 настоящего Положения, соответствующий местный исполнительный комитет заключает с организатором электронных торгов договор поручения на организацию и проведение электронных торгов по продаже земельного участка, продаваемого в частную собственность негосударственного юридического лица Республики Беларусь, или права заключения договора аренды земельного участка.

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

49. Местный исполнительный комитет:

принимает решение об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении его 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 и предоставления земельного участка в аренду без аукциона и взимания платы;

устанавливает начальную цену земельного участка, продаваемого в частную собственность негосударственного юридического лица Республики Беларусь, или продаваемого права заключения договора аренды земельного участка (в рублях);

заключает с победителем электронных торгов либо претендентом на покупку договор аренды земельного участка – в случае продажи права заключения договора аренды земельного участка и предоставления земельного участка в аренду без аукциона и взимания платы;

представляет организатору электронных торгов информацию о наличии оснований, перечисленных в абзацах третьем – пятом части первой пункта 38 настоящего Положения, не позднее трех рабочих дней после возникновения таких оснований.

50. При оформлении результатов электронных торгов составляется протокол в пяти экземплярах, который подписывается всеми присутствующими членами комиссии (в случае создания комиссии) и утверждается организатором электронных торгов. Один экземпляр протокола выдается организатору электронных торгов, второй экземпляр протокола – продавцу, третий, четвертый и пятый экземпляры протокола направляются в местный исполнительный комитет. Один из экземпляров протокола, направленных в местный исполнительный комитет, остается на хранении в данном комитете, второй экземпляр протокола приобщается

к материалам землеустроительного дела по формированию земельного участка, третий экземпляр протокола подлежит выдаче победителю электронных торгов (претенденту на покупку) в порядке, установленном в пункте 54 настоящего Положения.

Победителю электронных торгов (претенденту на покупку) в день утверждения протокола направляется незаверенная копия протокола.

Цена продажи единого предмета электронных торгов в протоколе отражается с указанием цены продажи капитального строения (здания, сооружения), незавершенного законсервированного и незаконсервированного капитального строения и цены продажи земельного участка в частную собственность негосударственного юридического лица Республики Беларусь или права заключения договора аренды земельного участка.

51. При продаже единого предмета электронных торгов задаток победителя электронных торгов (претендента на покупку) в десятидневный срок после утверждения протокола перечисляется оператором электронной торговой площадки пропорционально в соответствующий бюджет и учитывается при окончательных расчетах за капитальное строение (здание, сооружение), незавершенное законсервированное и незаконсервированное капитальное строение по договору купли-продажи и земельный участок, продаваемый в частную собственность негосударственного юридического лица Республики Беларусь, или за право заключения договора аренды земельного участка.

52. По заявлению победителя электронных торгов (претендента на покупку) местным исполнительным комитетом предоставляется рассрочка внесения платы за земельный участок, продаваемый в частную собственность негосударственного юридического лица Республики Беларусь, или за право заключения договора аренды земельного участка. Указанное заявление подается победителем электронных торгов (претендентом на покупку) в местный исполнительный комитет не позднее одного рабочего дня после утверждения протокола. Решение о предоставлении рассрочки внесения платы за земельный участок, продаваемый в частную собственность негосударственного юридического лица Республики Беларусь, или за право заключения договора аренды земельного участка принимается местным исполнительным комитетом в течение пяти рабочих дней со дня получения заявления о предоставлении рассрочки.

53. В течение десяти рабочих дней после утверждения протокола победитель электронных торгов (претендент на покупку) обязан:

возместить затраты на организацию и проведение электронных торгов;  
выполнить условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка и предоставлении его победителю аукциона либо

единственному участнику несостоявшегося аукциона, которые подлежат выполнению до обращения за государственной регистрацией в отношении земельного участка;

внести плату (часть платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующими местными исполнительными комитетами) за земельный участок, продаваемый в частную собственность, или за право заключения договора аренды земельного участка (при продаже капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений в случае их продажи одновременно с земельным участком, продаваемым в частную собственность негосударственного юридического лица Республики Беларусь, или правом заключения договора аренды земельного участка).

54. После совершения победителем электронных торгов (претендентом на покупку) действий, предусмотренных в пункте 53 настоящего Положения, и представления организатору электронных торгов, продавцу и в местный исполнительный комитет копий платежных документов, но не позднее двух рабочих дней, с победителем электронных торгов (претендентом на покупку) в установленном порядке в соответствии с условиями электронных торгов продавцом заключается договор купли-продажи капитального строения (здания, сооружения), незавершенного законсервированного или незаконсервированного капитального строения. В тот же срок местный исполнительный комитет передает победителю электронных торгов (претенденту на покупку) выписку из решения об изъятии земельного участка и предоставлении его победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона и выдает экземпляр протокола. Если земельный участок предоставляется победителю электронных торгов (претенденту на покупку) в аренду, в тот же срок местным исполнительным комитетом с ним заключается также договор аренды земельного участка.

## ГЛАВА 8

### **ОСОБЕННОСТИ ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, НЕЗАВЕРШЕННЫХ НЕЗАКОНСЕРВИРОВАННЫХ КАПИТАЛЬНЫХ СТРОЕНИЙ, ДОЛЕЙ В ПРАВЕ ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ, ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА НА ЭЛЕКТРОННЫХ ТОРГАХ С НАЧАЛЬНОЙ ЦЕНОЙ, РАВНОЙ ОДНОЙ БАЗОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ**

55. При продаже капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, незавершенных незаконсервированных капитальных строений на электронных торгах с начальной ценой, равной одной базовой величине, организатором



электронных торгов выступают областные (Минский городской) территориальные фонды государственного имущества.

56. Начальная цена недвижимого имущества, незавершенных незаконсервированных капитальных строений, долей в праве общей собственности, движимого имущества, включая составные части и принадлежности этого имущества, устанавливается в размере одной базовой величины, определенной законодательством.

57. Участниками электронных торгов с начальной ценой, равной одной базовой величине, могут быть юридические лица и индивидуальные предприниматели Республики Беларусь, а также иностранные юридические лица и индивидуальные предприниматели, граждане Республики Беларусь, иностранные граждане, лица без гражданства, за исключением случаев, установленных в части второй настоящего пункта и (или) законодательными актами.

Физические лица не допускаются к участию в электронных торгах с начальной ценой, равной одной базовой величине, по продаже:

изолированных помещений;

недвижимого имущества, за исключением изолированных помещений и машино-мест, и незавершенных незаконсервированных капитальных строений, условиями которого не предусмотрена реконструкция этого имущества под жилое помещение и (или) для ведения личного подсобного хозяйства.

Возможность реконструкции капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, незавершенных незаконсервированных капитальных строений должна быть предусмотрена в решении об изъятии земельного участка и предоставлении его победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона.

58. При продаже недвижимого имущества (за исключением машино-мест), незавершенных незаконсервированных капитальных строений на электронных торгах с начальной ценой, равной одной базовой величине, обязательными условиями таких торгов являются:

для негосударственных юридических лиц и индивидуальных предпринимателей Республики Беларусь, а также иностранных юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:

осуществление покупателем предпринимательской деятельности с использованием приобретенных объектов и (или) построенных новых объектов в случае сноса имущества либо отдельных объектов, входящих в состав приобретенного имущества, которые не могут быть использованы им для осуществления предпринимательской деятельности;

запрет на отчуждение приобретенных объектов до выполнения покупателем условий договора купли-продажи;

для физических лиц – реконструкция капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, иного недвижимого имущества, незавершенных незаконсервированных капитальных строений под жилое помещение и (или) для ведения личного подсобного хозяйства.

Обязательные условия электронных торгов с начальной ценой, равной одной базовой величине, должны иметь конкретные сроки их выполнения.

59. Местный исполнительный комитет в случае продажи капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, незавершенных незаконсервированных капитальных строений на электронных торгах с начальной ценой, равной одной базовой величине:

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

определяет срок, на который заключается договор аренды земельного участка;

заключает с победителем электронных торгов либо претендентом на покупку договор аренды земельного участка;

представляет организатору электронных торгов информацию о наличии оснований, перечисленных в абзацах третьем и пятом части первой пункта 38 настоящего Положения, не позднее трех рабочих дней после возникновения таких оснований.

60. Извещение о проведении электронных торгов с начальной ценой, равной одной базовой величине, к участию в которых допускаются физические лица с условием реконструкции этого имущества под жилые помещения и (или) для ведения личного подсобного хозяйства, подлежит обязательному опубликованию не позднее чем за тридцать дней до дня проведения электронных торгов по продаже предмета электронных торгов в соответствии с настоящим Положением.

61. В случае продажи капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, незавершенных незаконсервированных капитальных строений на электронных торгах с начальной ценой, равной одной базовой величине, при оформлении результатов электронных торгов составляется протокол в пяти экземплярах, который подписывается всеми присутствующими членами комиссии (в случае создания комиссии) и утверждается организатором электронных торгов. Один экземпляр протокола выдается организатору электронных торгов, второй экземпляр протокола – продавцу, третий,

четвертый и пятый экземпляры протокола направляются в местный исполнительный комитет. Один из экземпляров протокола, направленных в местный исполнительный комитет, остается на хранении в данном комитете, второй экземпляр протокола приобщается к материалам землеустроительного дела по формированию земельного участка, третий экземпляр протокола подлежит выдаче победителю электронных торгов (претенденту на покупку) в порядке, установленном в пункте 62 настоящего Положения.

Победителю электронных торгов (претенденту на покупку) в день утверждения протокола направляется незаверенная копия протокола.

62. При продаже капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, незавершенных незаконсервированных капитальных строений на электронных торгах с начальной ценой, равной одной базовой величине, победитель электронных торгов (претендент на покупку) обязан возместить затраты на организацию и проведение электронных торгов и выполнить условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка и предоставлении его победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, которые подлежат выполнению до обращения за государственной регистрацией в отношении земельного участка, в течение десяти рабочих дней после утверждения протокола.

После совершения действий, предусмотренных в части первой настоящего пункта, и представления организатору электронных торгов, продавцу и в местный исполнительный комитет копий платежных документов, но не позднее двух рабочих дней, с ним в установленном порядке в соответствии с условиями электронных торгов продавцом заключается договор купли-продажи капитального строения (здания, сооружения), незавершенного законсервированного или незаконсервированного капитального строения. В тот же срок местный исполнительный комитет передает победителю электронных торгов (претенденту на покупку) выписку из решения об изъятии земельного участка и предоставлении его победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, выдает экземпляр протокола и заключает с ним договор аренды земельного участка.

## **ГЛАВА 9**

### **ОСОБЕННОСТИ ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРАВА ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

63. Организатором электронных торгов по продаже земельных участков, продаваемых в частную собственность, и электронных торгов по

продаже права заключения договоров аренды земельных участков является соответствующий местный исполнительный комитет или уполномоченная им государственная организация.

64. Местный исполнительный комитет:

принимает решение об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении его 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;

обеспечивает формирование и государственную регистрацию создания земельных участков, выставляемых на электронные торги либо в отношении которых предполагается заключить договор аренды по результатам электронных торгов, возникновения права собственности Республики Беларусь, ограничений (обременений) прав на них, определяет их целевое назначение, а также назначение земельных участков в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества, утвержденной в установленном порядке;

устанавливает начальную цену земельного участка, продаваемого в частную собственность, или права заключения договора аренды земельного участка;

принимает в соответствии со своей компетенцией решение о предоставлении рассрочки внесения платы за земельные участки, продаваемые в частную собственность, или за право заключения договоров аренды земельных участков;

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

65. При проведении электронных торгов по продаже земельных участков, продаваемых в частную собственность, и электронных торгов по продаже права заключения договоров аренды земельных участков размеры таких земельных участков устанавливаются в соответствии с Кодексом Республики Беларусь о земле и иными законодательными актами, а также в соответствии с проектами отвода земельных участков, разработанными с учетом схем землеустройства районов, градостроительных проектов детального планирования, а при отсутствии указанных схем и градостроительных проектов – материалами предварительного согласования места размещения земельных участков.

66. Создание земельных участков, сформированных для проведения электронных торгов, возникновение права собственности Республики

Беларусь, ограничений (обременений) прав на них должно быть зарегистрировано в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

67. Средства, полученные от проведения электронных торгов по продаже земельных участков, продаваемых в частную собственность, и электронных торгов по продаже права заключения договоров аренды земельных участков, направляются в соответствующие местные бюджеты, за исключением средств, полученных от проведения электронных торгов по продаже земельных участков, продаваемых в частную собственность (права заключения договора аренды земельных участков) для строительства автозаправочных станций, которые направляются в республиканский бюджет.

68. В случае проведения электронных торгов по продаже земельных участков, продаваемых в частную собственность, и электронных торгов по продаже права заключения договоров аренды земельных участков при оформлении результатов проведения электронных торгов составляется протокол в трех экземплярах, который подписывается всеми присутствующими членами комиссии (в случае создания комиссии) и утверждается организатором электронных торгов. Один экземпляр протокола выдается организатору электронных торгов, второй и третий экземпляры протокола направляются в местный исполнительный комитет. Один из экземпляров протокола, направленных в местный исполнительный комитет, остается на хранении в данном комитете и приобщается к материалам землеустроительного дела об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении его победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, второй экземпляр протокола подлежит выдаче победителю электронных торгов (претенденту на покупку) в порядке, установленном в части второй пункта 70 настоящего Положения.

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

70. В течение десяти рабочих дней после утверждения протокола победитель электронных торгов (претендент на покупку) обязан:

возместить затраты на организацию и проведение электронных торгов;

выполнить условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка и предоставлении его победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, которые подлежат выполнению до обращения за государственной регистрацией в отношении земельного участка;

внести плату (часть платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения) за земельный участок, продаваемый в частную собственность, или за право заключения договора аренды земельного участка.

После совершения победителем электронных торгов (претендентом на покупку) указанных действий, но не позднее двух рабочих дней, местный исполнительный комитет передает ему выписку из решения об изъятии земельного участка и предоставлении его победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона и один экземпляр протокола, а также заключает с ним договор аренды земельного участка – в случае проведения электронных торгов по продаже права заключения договоров аренды земельных участков.

Приложение  
к Положению о порядке проведения  
электронных торгов по продаже  
государственного имущества, включая  
земельные участки, права заключения  
договора аренды государственного  
имущества, в том числе земельных  
участков

Юридические лица, уполномоченные на проведение  
электронных торгов по продаже находящегося в  
государственной собственности имущества,  
включая земельные участки, права заключения  
договора аренды государственного имущества, в  
том числе земельных участков

1. Открытое акционерное общество "Белорусская универсальная  
товарная биржа".
2. Коммунальное унитарное предприятие "Минский городской центр  
недвижимости".