

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРОДАЖИ САДОВОГО ДОМИКА (ДОЛИ В
ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ НА НЕГО) МЕСТНЫМИ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫМИ И РАСПОРЯДИТЕЛЬНЫМИ ОРГАНАМИ НА
АУКЦИОНЕ ЛИБО БЕЗ ЕГО ПРОВЕДЕНИЯ, А ТАКЖЕ О ПОРЯДКЕ И
УСЛОВИЯХ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ТАКИХ АУКЦИОНОВ**

**ГЛАВА 1
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящим Положением определяются порядок и условия продажи местными исполнительными и распорядительными органами на аукционе либо без его проведения садового домика (доли в праве собственности на него), признанного судом бесхозным либо входящим в состав наследственного имущества, признанного выморочным наследством, и переданного в собственность административно-территориальной единицы (далее - садовый домик (доля в праве собственности на него), а также порядок и условия организации и проведения таких аукционов.

2. Продавцом садового домика (доли в праве собственности на него) на аукционе либо без его проведения могут выступать Минский городской, городской (городов областного, районного подчинения), районный исполнительные комитеты (далее - местные исполнительные и распорядительные органы).

Покупателями садового домика (доли в праве собственности на него) могут быть граждане Республики Беларусь, иностранные граждане и лица без гражданства.

3. При отчуждении садового домика (доли в праве собственности на него) покупателю по его письменному заявлению предоставляется рассрочка оплаты стоимости такого имущества в соответствии с решениями местных Советов депутатов о распоряжении государственным имуществом.

По заявлению победителя аукциона либо единственного участника несостоявшегося аукциона, выразившего согласие на приобретение предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов (далее - единственный участник несостоявшегося аукциона), местным исполнительным и

распорядительным органом предоставляется рассрочка внесения платы за земельный участок в порядке, установленном Положением о порядке и условиях внесения платы за земельные участки, предоставляемые в частную собственность, или платы за право аренды земельных участков в случае предоставления рассрочки, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13 января 2023 г. N 32. Указанное заявление подается победителем аукциона либо единственным участником несостоявшегося аукциона в местный исполнительный и распорядительный орган не позднее одного рабочего дня после утверждения протокола о результатах аукциона или протокола о признании аукциона несостоявшимся.

Действие настоящего пункта распространяется на предоставление рассрочки при продаже садового домика (доли в праве собственности на него) на электронных торгах.

4. При продаже садового домика без проведения аукциона, а также продаже доли в праве собственности на садовый домик по результатам аукциона, в том числе электронных торгов, либо без его проведения земельный участок для коллективного садоводства (доля в праве на него), на котором этот садовый домик расположен, предоставляется покупателю садового домика (доли в праве собственности на него) без проведения аукциона в порядке, предусмотренном законодательством об охране и использовании земель.

5. Проведение электронных торгов в отношении садовых домиков (долей в праве собственности на них) осуществляется в соответствии с постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 12 июля 2013 г. N 608 "О проведении электронных торгов".

6. Не позднее пяти рабочих дней со дня принятия в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 30 мая 2023 г. N 155 решения об отчуждении садового домика (доли в праве собственности на него) местный исполнительный и распорядительный орган либо уполномоченное им коммунальное юридическое лицо подает в территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним заявление с приложением необходимых документов о проведении оценки рыночной стоимости такого домика (доли в праве собственности на него), за исключением продажи садового домика (доли в праве собственности на него) за одну базовую величину без проведения аукциона.

В решении об отчуждении садового домика (доли в праве собственности на него) указывается способ его отчуждения на аукционе, в том числе на электронных торгах, либо без его проведения.

ГЛАВА 2 ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ АУКЦИОНА

7. Аукцион является открытым, плата за участие в нем не взимается.

8. Предметом аукциона являются садовый домик и земельный участок или право аренды земельного участка, необходимого для коллективного садоводства, а также доля в праве собственности на садовый домик.

Садовый домик и земельный участок, необходимый для коллективного садоводства (право аренды такого земельного участка), составляют единый предмет аукциона.

9. Участниками аукциона могут быть граждане Республики Беларусь, иностранные граждане, лица без гражданства (далее, если не предусмотрено иное, - граждане).

Если иное не установлено законодательными актами, допускается участие на стороне покупателя консолидированных участников - двух и более граждан.

В целях участия в аукционе в качестве консолидированных участников граждане заключают договор о совместном участии в аукционе, в котором определяют:

доли своего участия в приобретении предмета аукциона;

взаимные права и обязанности по участию в аукционе;

уполномоченное лицо, которое будет представлять на аукционе стороны договора о совместном участии в аукционе, подписывать протокол о результатах аукциона (далее - уполномоченное лицо);

условие о том, что стороны договора о совместном участии в аукционе несут солидарную ответственность по обязательствам, связанным с предметом аукциона;

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

Граждане, заключившие договор о совместном участии в аукционе, выдают уполномоченному лицу соответствующие доверенности.

При продаже на аукционе садового домика с одновременной продажей земельного участка в частную собственность к участию в таком аукционе допускаются граждане Республики Беларусь, а также консолидированные участники, в состав которых входят только граждане Республики Беларусь.

10. Начальная цена продажи садового домика (доли в праве собственности на него) на аукционе устанавливается по рыночной стоимости, определенной территориальной организацией по государственной регистрации недвижимого

имущества, прав на него и сделок с ним в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

При продаже садового домика одновременно с продажей земельного участка для коллективного садоводства, на котором он расположен, в частную собственность либо права аренды такого земельного участка начальная цена предмета аукциона определяется как сумма начальной цены садового домика и начальной цены земельного участка или начальной цены права аренды земельного участка.

Если в результате аукциона земельный участок предоставляется в частную собственность, начальная цена земельного участка определяется в размере не ниже его кадастровой стоимости в белорусских рублях, действующей на дату принятия местным исполнительным комитетом решения о проведении аукциона и предоставлении земельного участка победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона.

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

Начальная цена продажи, равная одной базовой величине, определяется в отношении садового домика (доли в праве собственности на него), включая его составные части и принадлежности.

Начальная цена продажи садового домика (доли в праве собственности на него), не проданного на ранее проведенных торгах, может быть понижена в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 30 мая 2023 г. N 155.

11. В течение 20 рабочих дней со дня получения документа территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним об оценке рыночной стоимости садового домика (доли в праве собственности на него) местный исполнительный и распорядительный орган в случае продажи:

единого предмета аукциона принимает решение о проведении аукциона и об изъятии и предоставлении земельного участка победителю аукциона либо

единственному участнику несостоявшегося аукциона, на основании которого осуществляется организация аукциона и его проведение;

доли в праве собственности на садовый домик принимает решение о проведении аукциона.

В целях организации и проведения аукциона решением местного исполнительного и распорядительного органа создается комиссия по организации и проведению аукциона (далее, если не предусмотрено иное, - комиссия) или определяется уполномоченная им специализированная государственная организация по его проведению (далее - организация).

В состав комиссии включаются представители структурных подразделений местного исполнительного и распорядительного органа, осуществляющих государственно-властные полномочия в области экономического развития, архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, структурных подразделений землеустройства, других структурных подразделений местного исполнительного и распорядительного органа, а также иных государственных органов и юридических лиц.

Организацией для целей проведения аукциона может быть создана комиссия из числа работников организации. Порядок работы комиссии определяется организацией.

Комиссия может создаваться, а организация может определяться для проведения одного аукциона или на определенный период, но не более чем на один год.

12. Местный исполнительный и распорядительный орган:

определяет источники финансирования мероприятий по проведению аукциона;

осуществляет сбор и (или) подготовку необходимых документов для продажи с аукциона предмета аукциона;

определяет начальную цену предмета аукциона в белорусских рублях, в том числе в случае понижения начальной цены предмета аукциона;

обеспечивает сохранность садового домика (доли в праве собственности на него) со дня вступления в силу судебного постановления до дня подписания акта приема-передачи;

обеспечивает возможность ознакомления заинтересованных лиц, названных в пункте 9 настоящего Положения, с предметом аукциона, в том числе на местности;

обеспечивает при необходимости формирование земельного участка для коллективного садоводства в порядке, установленном главой 10 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13 января 2023 г. N 32, и государственную регистрацию создания земельного участка, ограничений (обременений) права на него, а в случае, если такое формирование не требуется, - обеспечивает установление (восстановление) границ земельного участка на местности. Размер земельного участка устанавливается в соответствии с Кодексом Республики Беларусь о земле и иными законодательными актами;

определяет вид права на земельный участок;

определяет срок аренды земельного участка в случае продажи права аренды этого участка;

заключает с победителем аукциона либо единственным участником несостоявшегося аукциона договор купли-продажи садового домика (доли в праве собственности на него);

заключает с победителем аукциона либо единственным участником несостоявшегося аукциона договор аренды земельного участка в случае продажи права аренды земельного участка, необходимого для коллективного садоводства;

принимает решение о предоставлении земельного участка победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, доли в праве на земельный участок для коллективного садоводства - в случае продажи доли в праве собственности на садовый домик;

может принимать в соответствии со своей компетенцией решение о предоставлении рассрочки внесения платы за земельный участок, предоставленный в частную собственность.

13. Комиссия или организация:

принимает заявления об участии в аукционе и другие документы, указанные в пункте 19 настоящего Положения;

определяет место, дату и время начала и окончания приема заявлений об участии в аукционе, место, дату и время проведения аукциона и подведения его итогов;

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;

назначает из своего состава аукциониста для проведения аукциона (далее - аукционист) или привлекает иное лицо на основе договора подряда;

проверяет правильность оформления документов на участие в аукционе, представленных гражданами;

формирует исходя из фактических расходов информацию о затратах на организацию и проведение аукциона, включая расходы, связанные с проведением оценки рыночной стоимости садового домика (доли в праве собственности на него), изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения, а также на формирование земельного участка, а в случае, если такое формирование не требуется, - затраты на установление (восстановление) границ земельного участка на местности, в том числе затраты по государственной регистрации в отношении этого участка (далее - затраты на организацию и проведение аукциона);

определяет размер увеличения цены предмета аукциона (далее - шаг аукциона), который устанавливается в пределах от 5 до 15 процентов от предыдущей цены, называемой аукционистом;

определяет размер задатка (до 20 процентов от начальной цены предмета аукциона);

устанавливает размер штрафа, уплачиваемого победителем аукциона (единственным участником несостоявшегося аукциона) в соответствии с частью второй пункта 19 настоящего Положения, который отражается в соглашении;

проводит аукцион и оформляет его результаты;

принимает решение об аннулировании результатов аукциона либо об отмене решения о продаже предмета торгов единственному участнику несостоявшегося аукциона в случаях, предусмотренных настоящим Положением;

разрешает споры о порядке проведения аукциона.

14. Комиссия вправе принимать решение при условии присутствия на заседании не менее двух третей ее членов.

Решение комиссии принимается открытым голосованием членов комиссии, присутствующих на заседании, простым большинством голосов. В случае равенства голосов председатель комиссии имеет право решающего голоса. Решение комиссии оформляется протоколом.

15. Извещение подлежит обязательному опубликованию не позднее чем за 30 календарных дней до дня проведения аукциона на соответствующих официальных сайтах облисполкомов, Минского горисполкома и

Государственного комитета по имуществу в глобальной компьютерной сети Интернет.

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

Информация об аукционе может быть размещена на соответствующих официальных сайтах местных исполнительных комитетов в глобальной компьютерной сети Интернет.

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

Извещение должно содержать:

место, дату, время и порядок проведения аукциона;

место, дату, время начала и окончания приема заявлений об участии в аукционе и прилагаемых к ним документов;

информацию о предмете аукциона, в том числе о его местонахождении;

начальную цену предмета аукциона;

информацию о необходимости возмещения затрат на организацию и проведение аукциона, порядке и сроках их возмещения;

размер задатка, срок и порядок его внесения, реквизиты текущего (расчетного) банковского счета для перечисления денежных средств и иные условия участия в аукционе;

информацию о возможности по заявлению покупателя предоставления рассрочки оплаты садового домика (доли в праве собственности на него), платы за земельный участок, предоставляемый в частную собственность;

порядок осмотра на местности предмета аукциона;

адрес и номер контактного телефона продавца;

наименование садоводческого товарищества, в котором расположен садовый домик, адрес его местонахождения, контактный телефон председателя правления этого товарищества либо лица, исполняющего его обязанности;

перечень документов, которые необходимо предоставить участникам аукциона до его начала.

В информации об аукционе указываются:

дата проведения аукциона;

информация о предмете аукциона, в том числе о его местонахождении;

начальная цена предмета аукциона;

информация об опубликовании извещения на соответствующих официальных сайтах облисполкомов, Минского горисполкома и Государственного комитета по имуществу в глобальной компьютерной сети Интернет с указанием электронных адресов сайтов.

16. Местный исполнительный и распорядительный орган, комиссия или организация вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три рабочих дня до назначенной даты его проведения, о чем участники аукциона извещаются комиссией или организацией. При этом сумма задатка, внесенная участниками аукциона, подлежит возврату в течение пяти рабочих дней со дня отказа местного исполнительного и распорядительного органа, комиссии или организации от проведения аукциона.

Сообщение об отказе от проведения аукциона публикуется на официальных сайтах государственных органов в глобальной компьютерной сети Интернет, на которых было опубликовано извещение.

17. Аукцион, проводимый после нерезультативного, несостоявшегося аукциона, аннулирования результатов ранее проведенного аукциона, в том числе с последующим понижением начальной цены предмета аукциона, считается повторным.

Комиссия или организация объявляет о проведении повторного аукциона по согласованию с местным исполнительным и распорядительным органом.

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

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

18. Повторные аукционы проводятся в порядке, определяемом для первого аукциона.

ГЛАВА 3 УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ

19. Для участия в аукционе гражданин лично либо через своего представителя в установленный в извещении срок подает заявление об участии в аукционе по форме, установленной Государственным комитетом по имуществу, с указанием предмета аукциона, представляет документ, подтверждающий внесение суммы задатка на текущий (расчетный) банковский счет, указанный в извещении, а также заключает с местным исполнительным и распорядительным органом или по его поручению с организацией соглашение о правах, обязанностях и ответственности сторон в процессе подготовки и проведения аукциона по форме, установленной Государственным комитетом по имуществу (далее - соглашение).

В соглашении должен быть предусмотрен 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 садового домика (доли в праве собственности на него), и (или) договора аренды земельного участка (в случае продажи права аренды земельного участка);

единственным участником несостоявшегося аукциона в случае его отказа (уклонения) от возмещения затрат на организацию и проведение аукциона и (или) подписания договора купли-продажи садового домика (доли в праве собственности на него), и (или) договора аренды земельного участка (в случае продажи права аренды земельного участка);

участниками аукциона, отказавшимися объявить свою цену за предмет аукциона, в результате чего аукцион признан нерезультативным в соответствии с частью четвертой пункта 28 настоящего Положения.

Кроме того, в комиссию или организацию представляются:

оригинал документа, удостоверяющего личность претендента на покупку либо его представителя;

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

копия договора о совместном участии в аукционе с предъявлением оригинала этого договора - в случае, если участие в аукционе будут принимать консолидированные участники;

доверенность, выданная в установленном законодательством порядке, на представление интересов претендента на покупку либо консолидированных участников.

Документы, составленные за пределами Республики Беларусь в соответствии с законодательством иностранного государства, должны быть легализованы в установленном порядке, если иное не предусмотрено законодательством.

20. К участию в аукционе допускаются лица, подавшие в комиссию или организацию в указанные в извещении сроки соответствующее заявление об участии в аукционе с приложением документов, предусмотренных в пункте 19 настоящего Положения, и внесшие задаток в размере, порядке и сроки, определенные в извещении, а также заключившие соглашение.

Лица, желающие участвовать в аукционе в отношении нескольких предметов аукциона, вносят задатки в размере, установленном для каждого из этих предметов аукциона.

21. Прием заявлений об участии в аукционе с необходимыми документами, предусмотренными в пункте 19 настоящего Положения, заканчивается в установленные комиссией или организацией день и время, указанные в извещении, но не ранее чем за три рабочих дня до даты проведения аукциона. Заявления, поступившие после установленного срока, не рассматриваются. Сроком поступления заявления является дата его регистрации в журнале регистрации заявлений об участии в аукционе.

22. После получения документов, предусмотренных в пункте 19 настоящего Положения, от гражданина либо консолидированных участников комиссия или организация выдает билеты участников аукциона с указанием даты регистрации заявлений. Данные о каждом участнике аукциона заносятся в журнал регистрации участников аукциона.

23. Участник аукциона имеет право до начала аукциона письменно отозвать заявление об участии в нем. Неявка участника аукциона на аукцион приравнивается к письменному отзыву заявления об участии в аукционе. При этом участнику аукциона в течение пяти рабочих дней со дня проведения аукциона возвращается сумма внесенного им задатка.

Письменный отзыв заявления об участии в аукционе или неявка участника аукциона на аукцион регистрируется в журнале регистрации участников аукциона.

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

25. Перед началом аукциона его участники обязаны зарегистрироваться в комиссии или организации и обменять билеты участников аукциона на аукционные номера, которые возвращаются в комиссию или организацию после окончания аукциона.

При регистрации участников аукциона комиссия или организация информирует их о затратах на организацию и проведение аукциона.

ГЛАВА 4

ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

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

27. Аукцион проводится аукционистом при наличии двух или более участников аукциона.

28. Аукцион начинается с объявления аукционистом порядка проведения аукциона, характеристики каждого предмета аукциона, цены предмета аукциона и шага аукциона. Первая объявленная аукционистом цена предмета аукциона определяется в соответствии с шагом аукциона.

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 не поднимет только один участник аукциона. Аукционист называет аукционный номер этого участника, трижды последнюю цену и объявляет о продаже предмета аукциона, а участника аукциона - победителем аукциона в отношении соответствующего предмета аукциона.

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

свою цену, аукционист называет аукционный номер этого участника, трижды предложенную им цену и при отсутствии предложений иных участников аукциона объявляет о продаже предмета аукциона, а участника аукциона - победителем аукциона по соответствующему предмету аукциона. Если ни один из участников аукциона не предложил свою цену, аукцион в отношении соответствующего предмета аукциона признается нерезультативным.

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

29. Споры, возникшие в ходе проведения аукциона, разрешаются комиссией или организацией.

ГЛАВА 5 ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ АУКЦИОНА

30. Результаты аукциона в день его проведения оформляются протоколом, который составляется в трех экземплярах, подписывается членами комиссии и победителем аукциона и в тот же день утверждается председателем комиссии, а в случае проведения аукциона организацией - подписывается победителем аукциона и членами созданной ей комиссией (в случае ее создания) и утверждается руководителем организации (уполномоченным им лицом). Не позднее одного рабочего дня со дня утверждения протокола о результатах аукциона два его экземпляра направляются в соответствующий местный исполнительный и распорядительный орган, третий экземпляр остается у комиссии либо организации. Победителю аукциона (единственному участнику несостоявшегося аукциона) в день его проведения выдается копия протокола о результатах аукциона.

31. В протоколе о результатах аукциона указываются:

место и время проведения аукциона;

предмет аукциона;

победитель аукциона (единственный участник несостоявшегося аукциона);

информация о местном исполнительном и распорядительном органе;

начальная цена предмета аукциона;

цена продажи предмета аукциона, в том числе цена продажи садового домика (доли в праве собственности на него), а также цена продажи земельного участка или права аренды земельного участка;

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

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

обязательство победителя аукциона (единственного участника несостоявшегося аукциона) и сроки подписания договора купли-продажи садового домика (доли в праве собственности на него) и договора аренды земельного участка (в случае продажи права аренды земельного участка);

срок и реквизиты текущего (расчетного) банковского счета для перечисления победителем аукциона (единственным участником несостоявшегося аукциона) платы за садовый домик (долю в праве собственности на него), платы за земельный участок или за право аренды земельного участка, суммы затрат на организацию и проведение аукциона;

обязательство победителя аукциона (единственного участника несостоявшегося аукциона) обратиться в местный исполнительный и распорядительный орган, уполномоченный в соответствии с компетенцией в области использования и охраны земель на принятие решения об изъятии и предоставлении земельного участка, на котором расположен предмет аукциона, в течение десяти рабочих дней после проведения аукциона с заявлением о предоставлении земельного участка и после принятия им соответствующего решения - за государственной регистрацией земельного участка и предмета аукциона (если он подлежит государственной регистрации), а в случае предоставления земельного участка на праве аренды - также заключить договор аренды земельного участка и обратиться за его государственной регистрацией, - в случае продажи доли в праве собственности на него;

другие сведения по усмотрению комиссии или организации.

ГЛАВА 6

РАСЧЕТЫ С УЧАСТНИКАМИ АУКЦИОНА ПО ПРОДАЖЕ САДОВЫХ ДОМИКОВ (ДОЛИ В ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ НА НИХ)

32. Оплата стоимости приобретенного предмета аукциона осуществляется в рублях.

33. Задаток возвращается участникам аукциона, кроме случаев, установленных в пункте 34 и части третьей пункта 41 настоящего Положения, в течение пяти рабочих дней со дня проведения аукциона.

34. Задаток победителя аукциона (единственного участника несостоявшегося аукциона) перечисляется местным исполнительным и распорядительным органом либо организацией в местный бюджет в течение пяти рабочих дней со дня проведения аукциона и учитывается при окончательных расчетах за предмет аукциона.

35. В течение десяти рабочих дней со дня утверждения протокола о результатах аукциона либо протокола о признании аукциона несостоявшимся соответственно победитель аукциона либо единственный участник несостоявшегося аукциона обязан:

возместить затраты на организацию и проведение аукциона;

внести плату за предмет аукциона (часть платы - в случае представления письменного заявления о предоставлении рассрочки);

подать в местный исполнительный и распорядительный орган, уполномоченный в соответствии с компетенцией в области использования и охраны земель на принятие решения об изъятии и предоставлении земельного участка, на котором расположен проданный садовый домик, доля в праве собственности на который продана по результатам аукциона, заявление о предоставлении земельного участка.

Не позднее десяти рабочих дней после совершения победителем аукциона либо единственным участником несостоявшегося аукциона действий, указанных в части первой настоящего пункта, местный исполнительный и распорядительный орган заключает с ними договор купли-продажи садового домика (доли в праве собственности на него) и передает им копию решения суда о признании судом этого садового домика (доли в праве собственности на него) бесхозяйным либо входящим в состав наследственного имущества, признанного выморочным наследством, и передаче в собственность административно-территориальной единицы, один экземпляр протокола о результатах аукциона либо о признании аукциона несостоявшимся. Второй экземпляр протокола о результатах аукциона либо протокола о признании аукциона несостоявшимся приобщается к материалам землеустроительного дела на земельный участок.

Если земельный участок предоставляется победителю аукциона (единственному участнику несостоявшегося аукциона) в аренду, то в срок, указанный в части второй настоящего пункта, местным исполнительным комитетом с ним заключается договор аренды земельного участка.

36. При уклонении одной из сторон от заключения договора купли-продажи садового домика (доли в праве собственности на него) или договора аренды земельного участка (в случае продажи права аренды земельного участка) другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения.

37. Договор аренды земельного участка, заключаемый по результатам аукциона между местным исполнительным комитетом и победителем аукциона (единственным участником несостоявшегося аукциона), и возникновение основанного на нем права аренды либо права частной собственности гражданина Республики Беларусь на земельный участок подлежат государственной регистрации в территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним по месту нахождения земельного участка. При этом государственная регистрация права частной собственности на земельный участок осуществляется на основании решения об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона и протокола.

ГЛАВА 7

ПРИЗНАНИЕ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ ИЛИ НЕРЕЗУЛЬТАТИВНЫМ, АННУЛИРОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ АУКЦИОНА, ПРОВЕДЕНИЕ ПОВТОРНОГО АУКЦИОНА

38. Аукцион по конкретному предмету аукциона признается несостоявшимся, о чем комиссией или организацией составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, если заявление на участие в нем подано только одним участником, или для участия в аукционе не было подано ни одного заявления, или на аукцион явился один из участников, или ни один из участников не явился на аукцион.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся в силу того, что заявление на участие в нем подано только одним участником либо для участия в нем явился только один участник, комиссией или организацией принимается решение о продаже предмета аукциона этому участнику при его согласии по начальной цене, увеличенной на пять процентов. Согласие либо отказ данного участника приобрести предмет аукциона отражается в протоколе о признании аукциона несостоявшимся.

39. Аукцион по конкретному предмету аукциона признается нерезультативным, о чем организатором аукциона или комиссией составляется протокол о признании аукциона нерезультативным, если:

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

в соответствии с частью четвертой пункта 28 настоящего Положения ни один из участников аукциона не предложил свою цену за предмет аукциона.

40. Результаты аукциона по конкретному предмету аукциона могут быть аннулированы комиссией или организацией в случаях, если победитель аукциона в установленный срок:

не подписал протокол о результатах аукциона;

не возместил затраты на организацию и проведение аукциона;

не внес плату (часть платы - в случае предоставления рассрочки ее внесения), взимаемую за садовый домик (долю в праве собственности на него), земельный участок или за право аренды земельного участка;

не заключил договор купли-продажи садового домика (доли в праве собственности на него);

не заключил договор аренды земельного участка (в случае продажи права аренды земельного участка).

41. По решению комиссии или организации может быть отменено решение о продаже предмета аукциона в случаях, если единственный участник несостоявшегося аукциона в установленный срок:

не возместил затраты на организацию и проведение аукциона;

не внес плату (часть платы - в случае предоставления рассрочки ее внесения), взимаемую за садовый домик (долю в праве собственности на него), земельный участок или за право аренды земельного участка;

не заключил договор купли-продажи садового домика (доли в праве собственности на него);

не заключил договор аренды земельного участка (в случае продажи права аренды земельного участка).

Информация о наличии оснований, перечисленных в абзацах четвертом - шестом пункта 40 настоящего Положения и абзацах третьем - пятом части первой настоящего пункта, должна быть представлена организации местным исполнительным и распорядительным органом или организацией по землеустройству не позднее трех рабочих дней после возникновения таких оснований.

В случаях аннулирования результатов аукциона, отмены решения о продаже предмета аукциона по основаниям, установленным в пункте 40 и части первой настоящего пункта, внесенный победителем аукциона (единственным участником несостоявшегося аукциона) задаток не возвращается. В случае отказа или уклонения победителя аукциона от подписания протокола о результатах аукциона, а также отказа или уклонения победителя аукциона (единственного участника несостоявшегося аукциона) от подписания договора, заключаемого по результатам аукциона, и (или) возмещения затрат на организацию и проведение аукциона победитель аукциона (единственный

участник несостоявшегося аукциона) уплачивает штраф, указанный в соглашении.

ГЛАВА 8

ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ САДОВОГО ДОМИКА (ДОЛИ В ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ НА НЕГО) БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ЦЕНЕ, РАВНОЙ ОДНОЙ БАЗОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ

42. Местный исполнительный и распорядительный орган при отчуждении садового домика (доли в праве собственности на него) без проведения аукциона не позднее 20 рабочих дней после получения документа территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним об оценке рыночной стоимости садового домика (доли в праве собственности на него), а в случае продажи садового домика (доли в праве собственности на него) за одну базовую величину без проведения аукциона - после принятия в указанный срок решения об отчуждении организует публикацию извещения о продаже садового домика (доли в праве собственности на него) в печатных средствах массовой информации, определенных облисполкомами и Минским горисполкомом для опубликования извещений о проведении аукционов, а также размещает его на своем официальном сайте и официальном сайте Государственного комитета по имуществу в глобальной компьютерной сети Интернет.

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

43. В извещении об отчуждении садового домика (доли в праве собственности на него) без проведения аукциона указываются:

информация о садовом домике (доле в праве собственности на него), в том числе его местонахождении;

цена садового домика (доли в праве собственности на него);

место и срок, в течение которого осуществляется прием заявлений на приобретение садового домика (доли в праве собственности на него);

наименование местного исполнительного и распорядительного органа, выступающего продавцом, его местонахождение и контактные телефоны лица, ответственного за прием заявлений;

наименование садоводческого товарищества, в котором расположен садовый домик, адрес его местонахождения, контактный телефон председателя правления этого товарищества либо лица, исполняющего его обязанности;

перечень документов, которые необходимо представить претенденту на покупку, и срок их представления;

информация о том, что в случае поступления двух заявок от претендентов на покупку отчуждение садового домика (доли в праве собственности на него) будет осуществляться по результатам аукциона;

информация о порядке и сроках возмещения затрат на продажу садового домика (доли в праве собственности на него), включая расходы, связанные с изготовлением необходимой документации по продаже садового домика (доли в праве собственности на него), расходы на опубликование извещения в средствах массовой информации о такой продаже, на проведение оценки рыночной стоимости садового домика (доли в праве собственности на него), а также на формирование земельного участка, в том числе затраты по государственной регистрации в отношении этого участка (далее - затраты);

информация о возможности предоставления рассрочки оплаты садового домика (доли в праве собственности на него) в соответствии с настоящим Положением;

срок подписания договора купли-продажи садового домика (доли в праве собственности на него).

44. Претендентом на покупку садового домика (доли в праве собственности на него) до истечения 30 календарных дней (60 календарных дней - в случае продажи садового домика (доли в праве собственности на него) по цене, равной одной базовой величине) со дня опубликования извещения о его отчуждении без проведения аукциона представляются лично либо через своего представителя в местный исполнительный и распорядительный орган следующие документы:

заявление на приобретение садового домика (доли в праве собственности на него) по форме, установленной Государственным комитетом по имуществу;

оригинал документа, удостоверяющего личность претендента на покупку либо его представителя;

доверенность, выданная в установленном законодательством порядке, на представление интересов претендента на покупку.

Документы, составленные за пределами Республики Беларусь в соответствии с законодательством иностранного государства, должны быть легализованы в установленном порядке, если иное не предусмотрено законодательством.

45. Поданные в местный исполнительный и распорядительный орган от претендентов заявления на приобретение садового домика (доли в праве

собственности на него) подлежат регистрации в порядке, установленном местным исполнительным и распорядительным органом.

46. Не позднее десяти рабочих дней после истечения 30 календарных дней (60 календарных дней - в случае продажи садового домика (доли в праве собственности на него) по цене, равной одной базовой величине) со дня опубликования извещения об отчуждении садового домика (доли в праве собственности на него) без проведения аукциона местный исполнительный и распорядительный орган принимает одно из следующих решений:

о продаже садового домика (доли в праве собственности на него) претенденту на покупку, в котором указываются покупатель, цена продажи садового домика (доли в праве собственности на него), затраты, текущие (расчетные) банковские счета и срок перечисления денежных средств, а также обязанность покупателя после подписания договора купли-продажи обратиться в местный исполнительный и распорядительный орган, уполномоченный в соответствии с компетенцией в области использования и охраны земель на принятие решения об изъятии и предоставлении земельного участка (доли в праве на него), на котором расположен проданный садовый домик (доля в праве собственности на него), с заявлением о предоставлении земельного участка (доли в праве на него), необходимого для коллективного садоводства, и срок обращения, который не может превышать одного месяца;

об отказе претендентам на покупку в продаже садового домика (доли в праве собственности на него) и о проведении аукциона по его продаже - если до истечения 30 календарных дней (60 календарных дней - в случае продажи садового домика (доли в праве собственности на него) по цене, равной одной базовой величине) со дня опубликования извещения о продаже садового домика (доли в праве собственности на него) в местный исполнительный и распорядительный орган подано несколько заявлений от претендентов на покупку и в отношении каждого из претендентов отсутствуют основания для отказа в отчуждении садового домика (доли в праве собственности на него);

об отказе претенденту на покупку в продаже садового домика в случаях, установленных в пункте 48 настоящего Положения;

о понижении начальной цены садового домика (доли в праве собственности на него) в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 30 мая 2023 г. N 155, за исключением случаев продажи за одну базовую величину.

При поступлении в местный исполнительный и распорядительный орган единственного заявления на приобретение садового домика (доли в праве собственности на него) по истечении 30 календарных дней со дня опубликования извещения о его отчуждении без проведения аукциона в случае, если местным исполнительным и распорядительным органом не принято решение о понижении начальной цены садового домика (доли в праве собственности на

него), осуществляется продажа садового домика (доли в праве собственности на него) такому претенденту на покупку по цене, указанной в опубликованном извещении о продаже садового домика (доли в праве собственности на него) без проведения аукциона.

47. В отношении садового домика (доли в праве собственности на него) в случае отсутствия заявлений от претендентов на его покупку за одну базовую величину в течение 60 календарных дней со дня опубликования извещения о его отчуждении без проведения аукциона либо в случае признания аукциона по продаже указанного имущества по начальной цене, равной одной базовой величине, несостоявшимся местным исполнительным и распорядительным органом может быть принято решение о выборе иного способа его использования.

48. Местный исполнительный и распорядительный орган в срок, указанный в абзаце первом части первой пункта 46 настоящего Положения, принимает решение об отказе претенденту на покупку садового домика (доли в праве собственности на него) в случае, если:

представлены не все документы, предусмотренные настоящим Положением;

представленные документы не соответствуют требованиям законодательства.

49. Заключение договора купли-продажи садового домика (доли в праве собственности на него) с претендентом на покупку осуществляется не позднее пяти календарных дней после возмещения им затрат.

50. После подписания договора купли-продажи садового домика (доли в праве собственности на него) местный исполнительный и распорядительный орган передает покупателю копию решения суда о признании судом этого садового домика (доли в праве собственности на него) бесхозяйным либо входящим в состав наследственного имущества, признанного выморочным наследством, и передаче в собственность административно-территориальной единицы.

Государственная регистрация земельного участка (доли в праве на него) и садового домика (доли в праве собственности на него), расположенного на нем, осуществляется в порядке, установленном законодательством о государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.