

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
23.03.2018 № 220

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке продажи не завершенных строительством незаконсервированных жилых домов, дач с публичных торгов

ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящим Положением устанавливается порядок организации и проведения публичных торгов по продаже не завершенных строительством незаконсервированных жилых домов, дач, в том числе не завершенных строительством жилых домов, дач, сроки консервации и завершения строительства которых истекли, в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 7 февраля 2006 г. № 87 «О некоторых мерах по сокращению не завершенных строительством незаконсервированных жилых домов, дач» (далее, если не предусмотрено иное, – не завершенные строительством жилые дома, дачи).

2. Публичные торги проводятся в форме аукциона.

3. Не завершенный строительством жилой дом, дача и земельный участок, необходимый для обслуживания не завершенного строительством жилого дома, дачи, или право аренды такого земельного участка (далее, если не предусмотрено иное, – земельный участок) составляют единый предмет аукциона (далее – предмет аукциона).

4. Начальная цена предмета аукциона определяется как сумма начальной цены не завершенного строительством жилого дома, дачи и начальной цены земельного участка или начальной цены права аренды земельного участка.

Начальная цена не завершенного строительством жилого дома, дачи устанавливается не ниже стоимости, определенной территориальной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним при проведении оценки их стоимости в соответствии с подпунктом 2.2.1 пункта 2 Указа Президента Республики Беларусь от 7 февраля 2006 г. № 87.

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

5. Создание земельных участков, на которых расположены не завершенные строительством жилые дома, дачи, возникновение ограничений (обременений) прав на них должно быть зарегистрировано в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

6. Аукционы являются открытыми.

Участниками аукциона могут быть, если иное не установлено законодательными актами:

граждане Республики Беларусь и негосударственные юридические лица Республики Беларусь – если земельный участок предоставляется в частную собственность;

граждане Республики Беларусь, иностранные граждане, лица без гражданства (далее, если не предусмотрено иное, – граждане), индивидуальные предприниматели и юридические лица – если земельный участок предоставляется в аренду.

Если иное не установлено законодательными актами, допускается участие в аукционе консолидированных участников при продаже в составе предмета аукциона:

земельного участка в частную собственность – двух и более граждан Республики Беларусь, негосударственных юридических лиц Республики Беларусь;

права аренды земельного участка – двух и более граждан, индивидуальных предпринимателей, юридических лиц.

В целях участия в аукционе в качестве консолидированных участников лица, указанные в части третьей настоящего пункта, 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 и договор аренды земельного участка (далее – уполномоченное лицо);

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

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

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

ГЛАВА 2 ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

7. Аукцион проводится на основании решения о проведении аукциона и предоставлении земельного участка победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, принимаемого местным исполнительным комитетом в соответствии с его компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков, которым создается комиссия по организации и проведению аукциона (далее – комиссия) или определяется уполномоченная им государственная организация по его проведению (далее – организация).

В состав комиссии включаются представители структурных подразделений местного исполнительного комитета, осуществляющих государственно-властные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, экономического развития, жилищно-коммунального хозяйства, структурных подразделений землеустройства, представители других структурных подразделений местного исполнительного комитета, а также иных органов и организаций.

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

8. Местный исполнительный комитет:

определяет источники финансирования мероприятий по проведению аукциона;

обеспечивает при необходимости формирование земельных участков в порядке, установленном в главе 10 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь

от 13 января 2023 г. № 32, и государственную регистрацию создания земельных участков, ограничений (обременений) прав на них, а также установление (восстановление) границ земельных участков на местности. Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с Кодексом Республики Беларусь о земле и иными законодательными актами;

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

определяет вид права на земельный участок;

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

определяет и утверждает в белорусских рублях начальную цену предмета аукциона, в том числе начальную цену не завершенного строительством жилого дома, дачи, начальную цену земельного участка при его продаже в частную собственность или начальную цену права аренды земельного участка, а также удельный вес стоимости не завершенного строительством жилого дома, дачи в начальной цене предмета аукциона;

принимает в соответствии со своей компетенцией решение о предоставлении рассрочки внесения платы за земельный участок, предоставленный в частную собственность, или платы за право аренды земельного участка (далее – рассрочка внесения платы за земельный участок);

заключает с победителем аукциона либо единственным участником несостоявшегося аукциона договор аренды земельного участка в случае продажи права аренды земельного участка;

обеспечивает сохранность не завершенного строительством жилого дома, дачи в период со дня вступления в силу судебного постановления до дня подписания протокола о результатах аукциона.

9. Комиссия или организация:

принимает заявления об участии в аукционе и другие документы, указанные в пункте 13 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;

обеспечивает возможность ознакомления заинтересованных лиц, названных в пункте 6 настоящего Положения, с предметом аукциона, в том числе на местности;

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;

представляет для ознакомления участникам аукциона материалы землеустроительного дела на земельный участок, градостроительную и иную документацию;

знакомит участников аукциона с условиями, предусмотренными в решении о проведении аукциона и предоставлении земельного участка победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона (при наличии таких условий);

проверяет правильность оформления документов на участие в аукционе, представленных гражданами, индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами;

определяет и утверждает затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения;

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) и иные условия участия в аукционе;

устанавливает размер штрафа, уплачиваемого участниками аукциона в соответствии с частью второй пункта 13 настоящего Положения и законодательными актами;

принимает решение о признании граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе и уведомляет их о принятом решении;

проводит аукцион и оформляет его результаты;

разрешает споры о порядке проведения аукциона.

10. Комиссия вправе принимать решение при условии присутствия на заседании не менее 2/3 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, который подписывается членами комиссии, присутствовавшими на заседании, и утверждается председателем комиссии.

11. Извещение подлежит обязательному опубликованию не позднее чем за 30 календарных дней до дня проведения аукциона в печатных средствах массовой информации, определенных Советом Министров Республики Беларусь, и на соответствующих официальных сайтах облисполкомов, Минского горисполкома и Государственного комитета по имуществу в глобальной компьютерной сети Интернет.

Информация об аукционе не позднее 5 рабочих дней после опубликования извещения дополнительно подлежит опубликованию в печатных средствах массовой информации, определенных облисполкомами и Минским горисполкомом.

Опубликование информации об аукционе может осуществляться также на соответствующих официальных сайтах местных исполнительных комитетов в глобальной компьютерной сети Интернет и в иных средствах массовой информации.

В извещении указываются:

место, дата, время и порядок проведения аукциона;

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

кадастровый номер и адрес (местонахождение) земельного участка, его площадь, вид права, целевое назначение, а также назначение земельного участка в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества;

описание не завершеного строительством жилого дома, дачи, его составных частей и принадлежностей (хозяйственных и иных построек), а также при наличии – инвентарный номер, площадь;

характеристика расположенных на земельном участке инженерных коммуникаций и сооружений (при их наличии) и при необходимости по решению комиссии или организации – инженерно-геологических условий;

условия инженерного развития инфраструктуры застраиваемой территории;

начальная цена предмета аукциона, в том числе начальная цена не завершеного строительством жилого дома, дачи, земельного участка при его продаже в частную собственность или начальная цена права аренды земельного участка;

информация о затратах на организацию и проведение аукциона, в том числе расходах, связанных с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения, порядке и сроках их возмещения;

условия, предусмотренные в решении о проведении аукциона и предоставлении земельного участка победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона (при наличии таких условий);

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

порядок осмотра на местности предмета аукциона;
адрес и номер контактного телефона комиссии или организации;
перечень документов, которые необходимо представить участникам аукциона до его начала;

условия проведения аукциона (наличие не менее двух участников в отношении каждого предмета аукциона).

В информации об аукционе указываются:

дата, время и место проведения аукциона;

сведения о предмете аукциона (кадастровый номер и адрес земельного участка, его площадь, вид права, целевое назначение земельного участка, описание не завершенного строительством жилого дома, дачи, их составных частей и принадлежностей (хозяйственных и иных построек);

начальная цена предмета аукциона;

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

Доступ к информации, опубликованной в глобальной компьютерной сети Интернет в соответствии с частями первой и третьей настоящего пункта и частью второй пункта 12 настоящего Положения, предоставляется заинтересованным лицам без взимания платы и заключения договора.

12. Местный исполнительный комитет вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за 3 рабочих дня до назначенной даты его проведения, о чем участники аукциона извещаются комиссией или организацией. При этом сумма задатка, внесенная участниками аукциона на отдельный текущий (расчетный) банковский счет местного исполнительного комитета, подлежит возврату в течение 5 рабочих дней со дня отказа местного исполнительного комитета от проведения аукциона.

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

ГЛАВА 3 УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ

13. Для участия в аукционе гражданин, индивидуальный предприниматель и юридическое лицо (лично либо через своего представителя) в установленный в извещении срок подают заявление об участии в аукционе с указанием предмета аукциона, представляют документ, подтверждающий внесение суммы задатка на текущий (расчетный) банковский счет, указанный в извещении, с отметкой банка, а также заключают с местным исполнительным комитетом или по его поручению с организацией соглашение по форме, утверждаемой Государственным комитетом по имуществу.

В соглашении должны быть предусмотрены права, обязанности и ответственность сторон в процессе подготовки и проведения аукциона, в том числе размер штрафа, уплачиваемого:

победителем аукциона либо единственным участником несостоявшегося аукциона, отказавшимся или уклонившимся от подписания протокола о результатах аукциона и (или) договора аренды земельного участка и (или) возмещения затрат на организацию и проведение аукциона;

участниками аукциона, отказавшимися объявить свою цену за предмет аукциона, в результате чего аукцион признан нерезультативным в соответствии с частью четвертой пункта 22 настоящего Положения.

Кроме того, в комиссию или организацию представляются:

гражданином – копия документа, удостоверяющего личность, без нотариального засвидетельствования;

индивидуальным предпринимателем – копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя без нотариального засвидетельствования;

представителем гражданина или индивидуального предпринимателя – доверенность, оформленная в соответствии с требованиями законодательства;

представителем или уполномоченным должностным лицом юридического лица Республики Беларусь – доверенность, выданная юридическим лицом, или документ, подтверждающий полномочия должностного лица, копии документов, подтверждающих государственную регистрацию юридического лица, без нотариального засвидетельствования, документ с указанием банковских реквизитов юридического лица;

представителем или уполномоченным должностным лицом иностранного юридического лица – копии учредительных документов и выписка из торгового реестра страны происхождения (выписка должна быть произведена в течение года до подачи заявления об участии в аукционе) либо иное эквивалентное доказательство юридического статуса в соответствии с законодательством страны происхождения с засвидетельствованным в установленном порядке переводом на белорусский или русский язык, доверенность или документ, подтверждающий полномочия должностного лица, документ о финансовой состоятельности, выданный обслуживающим банком или иной кредитно-финансовой организацией, с засвидетельствованным в установленном порядке переводом на белорусский или русский язык.

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

Консолидированными участниками для участия в аукционе представляются также оригинал и копия договора о совместном участии в аукционе.

14. 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 13 настоящего Положения, и внесшие задаток в размере, порядке и сроки, определенные в извещении, а также заключившие соглашение.

Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, желающие участвовать в аукционе в отношении нескольких предметов аукционов, вносят задатки в размере, установленном для каждого из этих предметов аукционов.

15. Прием заявлений об участии в аукционе с приложением необходимых документов, предусмотренных в пункте 13 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.

16. После получения документов, предусмотренных в пункте 13 настоящего Положения, от гражданина, индивидуального предпринимателя и юридического лица комиссия или организация выдает им билеты участников аукциона с указанием даты регистрации заявлений и номеров, под которыми они будут участвовать в аукционе. Данные о каждом участнике аукциона заносятся в книгу регистрации участников аукциона.

17. 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 5 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 книге регистрации участников аукциона.

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

19. 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.

ГЛАВА 4 ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

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

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

22. 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.

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

ГЛАВА 5 ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ АУКЦИОНА

24. Результаты аукциона в день проведения аукциона оформляются протоколом, который составляется в трех экземплярах, подписывается членами комиссии и победителем аукциона и утверждается председателем комиссии, а в случае проведения аукциона организацией – подписывается победителем аукциона и утверждается руководителем организации (уполномоченным им лицом). Не позднее одного рабочего дня со дня утверждения протокола о результатах аукциона три его экземпляра направляются в соответствующий местный исполнительный комитет. Победителю аукциона в день проведения аукциона выдается копия протокола о результатах аукциона.

25. В протоколе о результатах аукциона указываются:

место и время проведения аукциона;

предмет аукциона;

информация о местном исполнительном комитете;

площадь, кадастровый номер земельного участка, его адрес (местонахождение), вид права на земельный участок, целевое назначение, а также назначение земельного участка в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества;

описание не завершеного строительством жилого дома, дачи, его составных частей и принадлежностей (хозяйственных и иных построек), а также при наличии – инвентарный номер, площадь;

условия завершения строительства жилого дома, дачи на земельном участке, а в случае необходимости их реконструкции, сноса – условия реконструкции либо сноса и строительства на земельном участке иного жилого дома, дачи;

условия аукциона по продаже не завершеного строительством жилого дома, дачи (при наличии таких условий);

победитель аукциона;

лицо, которому возмещается стоимость не завершеного строительством жилого дома, дачи;

начальная цена предмета аукциона, в том числе не завершеного строительством жилого дома, дачи и земельного участка или платы за право аренды земельного участка;

цена продажи предмета аукциона, в том числе цена продажи не завершеного строительством жилого дома, дачи, исчисленная пропорционально его удельному весу в начальной цене предмета аукциона;

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

срок, сумма и реквизиты текущих (расчетных) банковских счетов для перечисления победителем аукциона платы за земельный участок или за право аренды земельного участка, не завершеного строительством жилой дом, дачу, средств на возмещение затрат на организацию и проведение аукциона, в том числе расходов, связанных с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения;

обязательство победителя аукциона заключить договор аренды земельного участка (в случае продажи права аренды земельного участка) и сроки его заключения;

обязательство по обращению за государственной регистрацией в отношении предмета аукциона;

другие сведения по усмотрению комиссии или организации.

26. Если победитель аукциона в день проведения аукциона не подписал протокол, результаты аукциона в отношении этого победителя аннулируются, о чем комиссией или организацией составляется протокол. При этом внесенный победителем задаток возврату не подлежит и такой победитель уплачивает штраф, предусмотренный соглашением.

ГЛАВА 6 РАСЧЕТЫ С УЧАСТНИКАМИ АУКЦИОНА

27. Затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения, возмещаются победителем аукциона. Размер такого возмещения не должен превышать суммы фактических затрат на организацию и проведение аукциона, изготовление документации, необходимой для его проведения, а также включать затраты по ранее проведенным нерезультативным, несостоявшимся аукционам в случае повторного выставления не завершеного строительством жилого дома, дачи и земельного участка или права аренды земельного участка на аукцион.

28. Сумма задатка возвращается участникам аукциона, кроме случаев, предусмотренных настоящим Положением, в течение 5 рабочих дней со дня проведения аукциона. Сумма задатка победителя аукциона засчитывается при оплате им стоимости предмета аукциона.

29. В случае признания аукциона несостоявшимся местный исполнительный комитет возвращает участникам аукциона внесенные ими в виде задатка денежные средства в течение 5 рабочих дней с назначенной даты проведения аукциона, указанной в извещении. Сумма задатка единственного участника несостоявшегося аукциона, выразившего согласие на приобретение предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов, засчитывается при оплате им стоимости предмета аукциона.

30. По заявлению победителя аукциона местным исполнительным комитетом предоставляется рассрочка внесения платы за земельный участок. Указанное заявление подается победителем аукциона в местный исполнительный комитет не позднее одного рабочего дня после утверждения протокола о результатах аукциона. Решение о предоставлении рассрочки внесения платы за земельный участок принимается местным исполнительным комитетом в течение 5 рабочих дней со дня получения заявления о предоставлении рассрочки.

В течение 10 рабочих дней со дня утверждения в установленном порядке протокола о результатах аукциона победитель аукциона обязан внести плату за предмет аукциона (часть платы – в случае предоставления местным исполнительным комитетом рассрочки внесения платы за земельный участок), возместить затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам документации, необходимой для его проведения. После совершения победителем аукциона указанных действий, но не позднее 2 рабочих дней, местный исполнительный комитет передает ему выписку из решения о проведении аукциона и предоставлении земельного участка победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, а также один экземпляр протокола о результатах аукциона. Второй экземпляр протокола о результатах аукциона приобщается к материалам землеустроительного дела на земельный участок, третий – направляется собственнику не завершеного строительством жилого дома, дачи. Если земельный участок предоставляется победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона в аренду, в тот же срок местным исполнительным комитетом с ним заключается договор аренды земельного участка.

31. В случае отказа или уклонения победителя аукциона либо единственного участника несостоявшегося аукциона, выразившего согласие на приобретение предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов, от внесения платы (части платы – в случае предоставления местным исполнительным комитетом рассрочки внесения платы за земельный участок) за предмет аукциона, возмещения затрат на организацию и проведение аукциона, заключения договора аренды земельного участка (в случае продажи права аренды земельного участка) внесенный им задаток возврату не подлежит.

32. При уклонении одной из сторон от заключения договора аренды земельного участка другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения.

ГЛАВА 7

ПРИЗНАНИЕ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ ИЛИ НЕРЕЗУЛЬТАТИВНЫМ. АНУЛИРОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ АУКЦИОНА. ПРОВЕДЕНИЕ ПОВТОРНОГО АУКЦИОНА

33. Аукцион в отношении каждого предмета аукциона признается несостоявшимся, о чем комиссией или организацией составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, если заявление об участии в нем подано только одним участником, или для участия в аукционе не было подано ни одного заявления, или на аукцион явился один из участников, или ни один из участников не явился на аукцион.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся в силу того, что заявление на участие в нем подано только одним участником либо для участия в нем явился только один участник, предмет аукциона продается этому участнику при его согласии по начальной цене предмета аукциона, увеличенной на 5 процентов. Сведения о единственном участнике несостоявшегося аукциона, его согласии либо отказе приобрести предмет аукциона, а также информация, предусмотренная в абзацах втором–восьмом и десятом–семнадцатом пункта 25 настоящего Положения, отражаются в протоколе о признании аукциона несостоявшимся.

Аукцион признается нерезультативным в отношении каждого предмета аукциона. Комиссией или организацией составляется протокол о признании аукциона нерезультативным, если:

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

в соответствии с частью третьей пункта 22 настоящего Положения ни один из участников аукциона не предложил свою цену за предмет аукциона.

34. Результаты аукциона аннулируются, о чем комиссией или организацией составляется протокол, если победитель аукциона в установленный срок:

не внес плату за предмет аукциона (часть платы – в случае предоставления местным исполнительным комитетом рассрочки внесения платы за земельный участок);

не возместил затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения.

При этом внесенный победителем аукциона задаток возврату не подлежит.

35. Комиссия или организация по согласованию с местным исполнительным комитетом в случае признания аукциона несостоявшимся, нерезультативным или аннулирования результатов аукциона объявляет о повторном проведении аукциона.

Извещение о проведении повторного аукциона публикуется не позднее чем за 10 рабочих дней до даты его проведения.