

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ СОВЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

26 марта 2008 г. № 462

### О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667

Изменения и дополнения:

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 22 августа 2008 г. № 1214 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 209, 5/28212);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 10 сентября 2008 г. № 1322 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 222, 5/28329);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 16 декабря 2008 г. № 1943 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., № 1, 5/28978);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 23 декабря 2008 г. № 2010 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., № 14, 5/29066);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 31 декабря 2008 г. № 2052 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., № 6, 5/29080);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 31 декабря 2008 г. № 2053 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., № 14, 5/29081);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 10 февраля 2009 г. № 183 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., № 44, 5/29298);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 23 апреля 2009 г. № 523 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., № 107, 5/29655) - **вступило в силу 7 мая 2009 г.**;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 25 апреля 2009 г. № 542 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., № 109, 5/29680);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 14 июля 2009 г. № 934 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., № 173, 5/30177);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 8 августа 2009 г. № 1049 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., № 197, 5/30299);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 26 августа 2009 г. № 1106 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., № 210, 5/30360);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 5 ноября 2009 г. № 1446 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., № 274, 5/30713);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 11 марта 2010 г. № 342 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 70, 5/31442);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 26 июля 2010 г. № 1114 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 184, 5/32252);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 2 ноября 2010 г. № 1615 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 264, 5/32782) - **вступило в силу 15 января 2011 г.**;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 30 ноября 2010 г. № 1747 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 291, 5/32927);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 21 июня 2011 г. № 812 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., № 73, 5/34012);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 30 июня 2011 г. № 886 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., № 78, 5/34090);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 22 августа 2011 г. № 1115 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., № 96, 5/34339);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 30 декабря 2011 г. № 1782 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2012 г., № 6, 5/35042);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 17 февраля 2012 г. № 156 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2012 г., № 35, 5/35330);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 17 апреля 2012 г. № 354 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2012 г., № 47, 5/35579);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 6 июля 2012 г. № 623 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 11.07.2012, 5/35940);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 3 октября 2012 г. № 905 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 12.10.2012, 5/36324);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 8 января 2013 г. № 16 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 16.01.2013, 5/36781);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 12 июля 2013 г. № 607 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 27.07.2013, 5/37594);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 15 июля 2013 г. № 630 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 18.07.2013, 5/37572);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 20 августа 2013 г. № 730 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 24.08.2013, 5/37699);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 30 июня 2014 г. № 633 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 09.07.2014, 5/39090);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 9 октября 2014 г. № 952 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 14.10.2014, 5/39547) - внесены изменения и дополнения, вступившие в силу 7 августа 2014 г., за исключением изменений и дополнений, которые вступят в силу 1 января 2015 г.;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 9 октября 2014 г. № 952 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 14.10.2014, 5/39547) - внесены изменения и дополнения, вступившие в силу 7 августа 2014 г. и 1 января 2015 г.;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 11 февраля 2015 г. № 96 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 18.02.2015, 5/40131);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 28 августа 2015 г. № 725 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 03.09.2015, 5/40984);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 23 июня 2016 г. № 487 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 29.06.2016, 5/42254) - внесены изменения и дополнения, вступившие в силу 30 июня 2016 г., за исключением изменений и дополнений, которые вступят в силу 1 июля 2016 г.;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 23 июня 2016 г. № 487 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 29.06.2016, 5/42254) - внесены изменения и дополнения, вступившие в силу 30 июня 2016 г. и 1 июля 2016 г.;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 27 декабря 2016 г. № 1084 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 30.12.2016, 5/43131);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 29 ноября 2017 г. № 904 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 02.12.2017, 5/44483);

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 8 февраля 2018 г. № 109 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 13.02.2018, 5/44809);

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

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

В соответствии с подпунктом 19.2 пункта 19 Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков» Совет Министров Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые:

Положение о порядке организации и проведения аукционов по продаже земельных участков в частную собственность;

Положение о порядке организации и проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков;

Положение о порядке определения размера убытков, причиненных землепользователям изъятием у них земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости;

Положение о порядке выкупа земельных участков, находящихся в частной собственности, для государственных нужд;

Положение о порядке организации и проведения аукционов по продаже объектов государственной собственности и земельного участка в частную собственность или права заключения договора аренды земельного участка для обслуживания недвижимого имущества;

Положение о порядке организации и проведения аукционов с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений);

Положение о порядке возмещения потерь сельскохозяйственного производства;

Положение о порядке возмещения потерь лесохозяйственного производства;

перечень организаций, осуществляющих определение размера убытков, причиняемых изъятием земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости;

Положение о порядке организации и проведения аукционов по продаже объектов, находящихся в государственной собственности, без продажи права заключения договора аренды земельного участка, необходимого для обслуживания отчуждаемого имущества.

2. Установить, что:

2.1. размеры потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства определяются организациями по землеустройству, расположенными на соответствующей территории, определяемыми Государственным комитетом по имуществу из числа подчиненных ему организаций, проектно-изыскательским коммунальным унитарным предприятием «Земпроект» в границах г. Минска, коммунальным топографо-геодезическим унитарным предприятием «Гомельгеодезцентр» в границах г. Гомеля на основании нормативов возмещения таких потерь с коэффициентами к ним.

При изъятии земельного участка ориентировочный размер потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства определяется при подготовке земельно-кадастровой документации, необходимой для работы комиссии по выбору места размещения земельного участка, земельно-кадастровой документации на земельный участок, намечаемый к изъятию для проведения аукциона, а фактический - при разработке проекта отвода земельного участка. При строительстве подземных линейных сооружений (газопроводов, нефтепроводов, линий электропередачи, связи и других сооружений), осуществляемом в границах охранных зон (контролируемых полос) этих сооружений в срок до полутора лет без изъятия земельных участков, ориентировочный размер потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства определяется при подготовке земельно-кадастровой документации, необходимой для работы комиссии по выбору места размещения земельного участка, а фактический - после разработки и утверждения в установленном порядке проектной документации на строительство этих сооружений.

Потери сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства возмещаются гражданами, индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами на основании решений:



**От редакции «Бизнес-Инфо»**

Освобождаются от возмещения потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, связанных изъятием земельного участка, инвестор (инвесторы) и (или) организация в период действия инвестиционного договора, если иной период не предусмотрен в абзаце 3 подп.3.2 п.3 Декрета Президента Республики Беларусь от 06.08.2009 № 10 (абзац 4 подп.3.2 п.3 указанного Декрета № 10).

областных, Минского городского, городских (городов областного, районного подчинения), районных исполнительных комитетов, администраций свободных экономических зон (если право изъятия и предоставления земельных участков делегировано соответствующими областными, Минским городским и городскими (городов областного, районного подчинения) исполнительными комитетами) об изъятии и предоставлении земельных участков из сельскохозяйственных земель, земель лесного фонда для целей, не связанных с назначением этих земель;

районных, городских (городов областного, районного подчинения) исполнительных комитетов о разрешении строительства подземных линейных сооружений (газопроводов, нефтепроводов, линий электропередачи, связи и других сооружений), осуществляемого в границах охранных зон (контролируемых полос) этих сооружений в срок до полутора лет без изъятия земельных участков;

2.2. граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, которые по условиям отвода должны привести предоставленные им во временное пользование либо аренду земельные участки (сельскохозяйственные земли и земли лесного фонда) в состояние, пригодное для использования в качестве сельскохозяйственных земель, земель лесного фонда, возмещают потери сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства в размере 4 процентов от сумм, исчисленных на основании нормативов возмещения таких потерь с коэффициентами к ним, за каждый год пользования этими земельными участками.

Потери сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства возмещаются в полном объеме при предоставлении земельных участков из сельскохозяйственных земель, земель лесного фонда во временное пользование или аренду, если по условиям отвода такие земельные участки в дальнейшем не предусмотрено использовать в качестве сельскохозяйственных земель, земель лесного фонда;

2.3. в случае, если предоставленный во временное пользование либо аренду земельный участок по условиям отвода подлежит приведению в состояние, пригодное для использования в качестве сельскохозяйственных земель, земель лесного фонда, но до истечения срока пользования и его рекультивации отводится в установленном порядке другим гражданину, индивидуальному предпринимателю и юридическому лицу для целей, не связанных с назначением таких земель, то возмещение потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства осуществляется гражданином, индивидуальным предпринимателем и юридическим лицом, испрашивающими этот участок, за вычетом средств, поступивших от возмещения данных потерь за период временного пользования либо аренды участка.

Средства, предусмотренные в проекте рекультивации земельного участка и неиспользованные по назначению, перечисляются гражданином, индивидуальным предпринимателем и юридическим лицом, которым отводился этот участок, в республиканский бюджет для дальнейшего их использования на цели, определенные в пункте 3 Положения о порядке возмещения потерь сельскохозяйственного производства и пункте 3 Положения о порядке возмещения потерь лесохозяйственного производства, утвержденных настоящим постановлением;

2.4. местными исполнительными комитетами на основании кадастровой стоимости земельных участков с применением коэффициентов для определения размера платы за право заключения договоров аренды земельных участков, предоставляемых без проведения аукциона на право заключения таких договоров, согласно приложению 1 в зависимости от срока аренды земельных участков определяются:

размер платы за право заключения договоров аренды земельных участков при предоставлении земельных участков без проведения аукциона на право заключения договоров аренды, аукциона с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) и в иных случаях, предусмотренных законодательными актами. В случаях предоставления в аренду без проведения аукциона земельных участков с расположенными на них капитальными строениями (зданиями, сооружениями), подлежащими сносу, к определенной в соответствии с абзацем первым настоящего подпункта плате применяется дополнительный коэффициент 0,5. При предоставлении в аренду земельных участков резидентам свободных экономических зон для строительства и обслуживания объектов недвижимого имущества в этих зонах к определенной в соответствии с абзацем первым настоящего подпункта плате применяется дополнительный коэффициент 0,1;

начальная цена права заключения договора аренды земельного участка при проведении аукционов:

на право заключения договоров аренды земельного участка;

на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений);

по продаже объектов государственной собственности и на право заключения договора аренды земельного участка для обслуживания недвижимого имущества.

3. Областным исполнительным комитетам, Минскому городскому исполнительному комитету совместно с Министерством архитектуры и строительства, Государственным комитетом по имуществу, другими заинтересованными утвердить и до 1 сентября 2008 г. внести в Совет Министров Республики Беларусь схемы размещения городов-спутников и районов индивидуального жилищного строительства на 2008-2013 годы, соответствующие программы мероприятий и планы-графики проведения работ по инженерной подготовке новых территорий для данных целей с отражением источников финансирования.

4. Возложить контроль за целевым использованием средств, поступающих от возмещения потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, на Государственный комитет по имуществу, Министерство лесного хозяйства и Министерство финансов.

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

5.1. в постановлении Совета Министров Республики Беларусь от 9 декабря 1992 г. № 741 «О строительстве жилых домов и других объектов социального назначения для продажи» (СП Республики Беларусь, 1992 г., № 34, ст. 628; Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2006 г., № 124, 5/22658):

в пункте 2 слова «Временное положение» заменить словом «Положение»;

во Временном положении о строительстве жилых домов и других объектов социального назначения для продажи, утвержденном этим постановлением:

в названии и пункте 1 слова «Временное положение» заменить словом «Положение»;

часть вторую пункта 5 изложить в следующей редакции:

«Застройщикам земельные участки предоставляются в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 6, 1/9264).»;

5.2. утратил силу;

5.3. в Программе развития сети автозаправочных станций в Республике Беларусь на период до 2010 года, одобренной постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 30 марта 2004 г. № 349 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2004 г., № 56, 5/14039; 2006 г., № 187, 5/24187):

в части седьмой раздела «Обоснование необходимости реализации настоящей Программы» слова «указов Президента Республики Беларусь от 29 марта 2002 г. № 161 и от 12 января 2005 г. № 11 «О некоторых вопросах развития сети автозаправочных станций» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2005 г., № 6, 1/6160)» заменить словами «Указа Президента Республики Беларусь от 29 марта 2002 г. № 161»;

в разделе «Строительство автозаправочных станций в Республике Беларусь до 2010 года»:

часть первую изложить в следующей редакции:

«Положением о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденным Указом Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 6, 1/9264), предусмотрено, что в земельно-кадастровую документацию, необходимую для работы комиссии по выбору места размещения земельного участка, включается заключение концерна «Белнефтехим» - в случае согласования места размещения земельного участка для строительства АЗС и склада нефтепродуктов.»;

часть шестнадцатую исключить;

5.4. утратил силу;

5.5. утратил силу;

5.6. утратил силу.









6. Признать утратившими силу постановления Совета Министров Республики Беларусь согласно приложению 2.

7. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

*Премьер-министр Республики Беларусь*

*С.Сидорский*

*УТВЕРЖДЕНО*

*Постановление  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
26.03.2008 № 462*

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке организации и проведения аукционов по продаже земельных участков в частную собственность**

### **ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящим Положением устанавливается порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков в частную собственность граждан Республики Беларусь (далее - граждане) для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов (за исключением случаев, когда земельные участки находятся в пользовании, пожизненном наследуемом владении граждан или на праве аренды, но с расположенными на них жилыми домами, принадлежащими гражданам на праве собственности), коллективного садоводства (за исключением случаев, когда земельные участки для коллективного садоводства находятся в пользовании, пожизненном наследуемом владении граждан или на праве аренды), дачного строительства (за исключением случаев, когда земельные участки для дачного строительства находятся в пользовании, пожизненном наследуемом владении граждан или на праве аренды, но с расположенными на них дачами, принадлежащими гражданам на праве собственности), а также негосударственных юридических лиц Республики Беларусь (далее - юридические лица) (далее, если не определено иное, - аукционы). Действие настоящего Положения не распространяется на отношения по продаже земельных участков в частную собственность на электронных торгах, а также имущества ликвидируемого юридического лица с публичных торгов.

2. Создание земельных участков, сформированных для проведения аукциона, 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.

3. Аукционы по продаже земельных участков в частную собственность граждан для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов проводятся Минским городским, городскими (городов областного, районного подчинения), районными, сельскими, поселковыми исполнительными комитетами в соответствии с их компетенцией или уполномоченными ими государственными организациями, а в частную собственность юридических лиц для указанных и иных целей - областными, Минским городским, городскими (городов областного, районного подчинения), районными исполнительными

комитетами в соответствии с их компетенцией или уполномоченными ими государственными организациями. Аукционы по продаже земельных участков в частную собственность граждан для коллективного садоводства, дачного строительства проводятся городскими (городов областного, районного подчинения), районными исполнительными комитетами в соответствии с их компетенцией или уполномоченными ими государственными организациями.

4. Размеры продаваемых на аукционах в частную собственность граждан земельных участков для коллективного садоводства, дачного строительства, а также размеры продаваемых на аукционах в частную собственность граждан и юридических лиц земельных участков для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов устанавливаются в соответствии с Кодексом Республики Беларусь о земле и иными законодательными актами, а земельных участков, продаваемых в частную собственность юридических лиц для иных целей, - 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.

5. Исключен.

6. Аукционы являются открытыми. Плата за участие в аукционах не взимается.

Участниками аукциона могут быть граждане и юридические лица, если иное не установлено законодательными актами.

В аукционе допускается участие на стороне покупателя консолидированных участников - двух и более граждан, юридических лиц.

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

доли своего участия в приобретении земельного участка;

взаимные права и обязанности по участию в аукционе;

уполномоченное лицо, которое будет представлять на аукционе стороны договора о совместном участии в аукционе и 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 участием в аукционе;

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

иные условия (при необходимости).

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

7. Средства, полученные от проведения аукционов, направляются в соответствующие местные бюджеты.

## **ГЛАВА 2 ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ АУКЦИОНА**

8. Аукцион проводится на основании решения областного, Минского городского, городского (городов областного, районного подчинения), районного, сельского, поселкового исполнительных комитетов (далее - местный исполнительный комитет), принятого в пределах их компетенции, в соответствии с которым создается комиссия по организации и проведению аукциона (далее - комиссия) или определяется уполномоченная ими 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, жилищно-коммунального хозяйства, использования и охраны земель, экономического развития, а также могут включаться представители других 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.

#### 9. Местный исполнительный комитет:

определяет источники финансирования мероприятий по проведению аукциона;

обеспечивает формирование и государственную регистрацию создания земельных участков, выставляемых на аукцион, 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;

принимает в соответствии со своей компетенцией решение о предоставлении рассрочки внесения платы за земельные участки, приобретаемые в частную собственность по результатам аукциона;

определяет и утверждает начальную цену земельных участков;

заключает с участниками аукциона соглашение о правах, обязанностях и ответственности сторон в процессе подготовки и проведения аукциона (далее - соглашение) по форме, утверждаемой Государственным комитетом по имуществу, или поручает заключение такого соглашения организации.

#### 10. Комиссия или организация:

принимает заявления об участии в аукционе и документы, указанные в пункте 15 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 либо об отказе от проведения аукциона в средствах массовой информации;

представляет для ознакомления участников аукциона материалы землеустроительного дела об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, градостроительную и иную документацию;

организует осмотр на местности земельных участков, которые предлагается продать на аукционе;

знакомит участников аукциона с условиями, предусмотренными в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона;

проверяет правильность оформления документов на участие в аукционе, представленных гражданами 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 земельных участков (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 земельного участка) и иные условия участия в аукционе;

устанавливает размер штрафа, уплачиваемого участниками аукциона в соответствии с частью второй пункта 15 настоящего Положения и законодательными актами;

принимает решение о признании граждан 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.

11. Начальная цена земельного участка определяется в размере не ниже его кадастровой стоимости, действующей на дату утверждения местным исполнительным комитетом начальной цены земельного участка:

в белорусских рублях исходя из официального курса доллара США к белорусскому рублю, установленного Национальным банком на дату утверждения начальной цены, - в случае, если кадастровая стоимость определена не позднее 1 января 2015 г.;

в белорусских рублях на дату оценки - в случае, если кадастровая стоимость определена после 1 января 2015 г.

12. 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.

13. Извещение о проведении аукциона (далее - извещение) публикуется в печатных средствах массовой информации, определенных Советом Министров Республики Беларусь, не позднее чем за 30 дней до даты проведения аукциона и должно содержать:

сведения о виде аукциона;

дату, время, место и порядок проведения аукциона;

место, дату и время начала и окончания приема заявлений и прилагаемых к ним документов;

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

характеристику расположенных на земельных участках инженерных коммуникаций и сооружений (при их наличии) и при необходимости по решению комиссии или организации - инженерно-геологических условий;

условия инженерного развития инфраструктуры застраиваемой территории;

начальную цену каждого земельного участка;

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

размер задатка, срок и порядок его внесения, реквизиты платежного документа для перечисления денежных средств и иные условия участия в аукционе;

порядок осмотра на местности земельных участков, которые выставляются на аукцион;

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).

Информация об объявленном аукционе и земельном участке дополнительно размещается на официальном сайте Государственного комитета по имуществу, а также может размещаться на официальных сайтах соответствующих местных исполнительных комитетов, в иных, помимо указанных в абзаце первом части первой настоящего пункта, печатных средствах массовой информации.

14. 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 (задатков), внесенная участниками аукциона на отдельный счет местного исполнительного комитета, подлежит возврату им 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, что и извещение.

### **ГЛАВА 3 УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ**

15. Для участия в аукционе гражданин, юридическое лицо (лично либо через своего представителя или уполномоченное должностное лицо) в установленный в извещении срок подают заявление об участии в аукционе с указанием кадастровых номеров и адресов земельных участков, которые они желают приобрести в частную собственность, представляют документ, подтверждающий внесение суммы задатка (задатков) на текущий (расчетный) счет, указанный в извещении, с отметкой банка, а также заключают с местным исполнительным комитетом или по его поручению с организацией соглашение.

В соглашении должно быть предусмотрено условие о задатке, а также конкретный размер штрафа, уплачиваемого:

победителем аукциона в случаях, указанных в пункте 29, абзаце третьем части первой пункта 36 настоящего Положения;

единственным гражданином или юридическим лицом, подавшим заявление на участие в аукционе (явившимся на аукцион) и согласившимся с внесением платы за земельный участок в размере начальной цены предмета аукциона, увеличенной на 5 процентов, в случае его отказа (уклонения) от 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 24 настоящего Положения.

Кроме того, в комиссию или организацию представляются:

гражданином - копия документа, содержащего его идентификационные сведения, без нотариального засвидетельствования;

представителем гражданина - нотариально удостоверенная доверенность;

представителем или уполномоченным должностным лицом юридического лица - 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.

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

При подаче документов на участие в аукционе граждане Республики Беларусь предъявляют паспорт гражданина Республики Беларусь, а представители граждан и юридических лиц, уполномоченные должностные лица юридических лиц - документ, удостоверяющий личность. При подаче документов уполномоченное лицо (его представитель) предъявляет документ, удостоверяющий личность, и доверенности, выданные гражданами, юридическими лицами, заключившими договор о совместном участии в аукционе. Представителем уполномоченного лица дополнительно предъявляется доверенность, выданная в установленном законодательством порядке, либо документ, подтверждающий полномочия должностного лица.

16. К участию в аукционе допускаются лица, подавшие в комиссию или организацию в указанные в извещении сроки соответствующее заявление с приложением необходимых документов и внесшие задаток (задатки) в размере, порядке и сроки, определенные в извещении, а также заключившие соглашение.

Граждане, юридические лица, желающие участвовать в аукционе в отношении нескольких земельных участков, вносят задатки в размере, установленном для каждого из этих земельных участков.

17. После получения необходимых документов от гражданина, юридического лица на участие в аукционе 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.

18. 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 нем. При этом участнику аукциона в течение 5 рабочих дней со дня проведения аукциона возвращается сумма внесенного им задатка (задатков).



Письменный отзыв заявления или неявка участника аукциона на аукцион регистрируется в книге регистрации участников аукциона.

19. Прием заявлений об участии в аукционе со всеми необходимыми документами заканчивается в установленный комиссией или организацией день и час, но не ранее чем за 3 рабочих дня до даты проведения аукциона. Заявления, поступившие после установленного срока, не рассматриваются. Сроком поступления заявления является дата его регистрации в комиссии или организации.

20. Сведения об участниках аукциона не подлежат разглашению.

21. 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**

22. Аукцион проводится в месте, день и час, указанные в извещении.

23. Комиссия или организация назначает аукциониста из своего состава или привлекает для проведения аукциона иное лицо на основе договора подряда (далее - аукционист). Аукцион проводится аукционистом при наличии двух или более участников аукциона.

24. Аукцион начинается с объявления аукционистом порядка проведения аукциона, характеристики каждого земельного участка, выставленного на аукцион, цены земельного участка и шага аукциона. Первая объявленная аукционистом цена земельного участка определяется в соответствии с шагом аукциона.

Не допускаются начало торгов и продажа земельного участка по начальной цене. Если по объявленной аукционистом цене земельного участка аукционные номера подняли два участника аукциона и более, аукционист объявляет новую цену земельного участка в соответствии с шагом аукциона. Аукцион продолжается до тех пор, пока по новой объявленной аукционистом цене аукционный номер поднимет только один участник аукциона. Аукционист называет аукционный номер этого участника, трижды последнюю цену и объявляет о продаже земельного участка, а участника аукциона - победителем аукциона в отношении соответствующего земельного участка.

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 земельного участка, а участника аукциона - победителем аукциона по соответствующему земельному участку. 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 земельного участка, а участника аукциона - победителем аукциона по соответствующему земельному участку. Если ни один из

участников аукциона не предложил свою цену, аукцион в отношении соответствующего земельного участка 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.

25. Земельный участок снимается с аукциона по решению комиссии или организации до начала проведения аукциона в случае отсутствия участников аукциона либо если на земельный участок претендует только один участник аукциона.

26. По решению комиссии или организации участники аукциона, не выигравшие аукцион в отношении земельных участков, на которые они подали заявления, в перерывах между аукционными торгами могут перерегистрироваться на другие земельные участки, по которым размер задатка не превышает суммы, внесенной ими в качестве ранее перечисленного задатка. Для перерегистрации участники аукциона представляют заявления, подлежащие обязательной регистрации комиссией или организацией.

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

## **ГЛАВА 5**

### **ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ АУКЦИОНА**

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

В протоколе отражаются место и время проведения аукциона, адрес земельного участка, приобретаемого в частную собственность по результатам аукциона, его кадастровый номер, площадь, целевое назначение, а также назначение земельного участка в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества, утвержденной в установленном порядке, начальная цена и окончательный размер платы за земельный участок, победитель аукциона, его обязательства по внесению платы за земельный участок (части платы - в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующими местными исполнительными комитетами), размеры и сроки возмещения затрат на организацию и проведение аукциона, в том числе расходов, связанных с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения, сведения об условиях, предусмотренных в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, а также другая информация.

29. 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

30. 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 местному исполнительному комитету или организации. 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 земельного участка на аукцион.

31. 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 земельного участка.

32. 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.

33. 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 земельный участок (часть платы - в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующими местными исполнительными комитетами), возместить затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам документации, необходимой для его проведения, и выполнить условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, которые подлежат выполнению до обращения за государственной регистрацией в отношении земельного участка. После совершения победителем аукциона указанных действий, но не позднее 2 рабочих дней, местный исполнительный комитет передает ему выписку из названного решения, а также один экземпляр протокола о результатах аукциона. Второй экземпляр протокола о результатах аукциона приобщается к материалам землеустроительного дела об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона.

34. Государственная регистрация права частной собственности на земельный участок победителя аукциона осуществляется в территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним по месту нахождения земельного участка на основании решения об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона и протокола о результатах аукциона.

## **ГЛАВА 7**

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

35. Аукцион в отношении каждого земельного участка 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. Если аукцион признан несостоявшимся из-за того, что заявление на участие в нем подано только одним гражданином или юридическим лицом либо для участия в нем явился только один гражданин или юридическое лицо, земельный участок предоставляется этому лицу при его согласии с внесением платы за земельный участок в размере начальной цены предмета аукциона, увеличенной на 5 процентов, с выдачей ему в день признания аукциона несостоявшимся копии протокола о признании аукциона несостоявшимся. В течение 10 рабочих дней после признания аукциона несостоявшимся гражданин или юридическое лицо обязаны внести плату за земельный участок (часть платы - в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующими местными исполнительными комитетами в порядке, установленном в части первой пункта 33 настоящего Положения), возместить затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением документации, необходимой для его проведения, и выполнить условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, которые подлежат выполнению до обращения за государственной регистрацией в отношении земельного участка. После совершения лицом указанных действий, но не позднее 2 рабочих дней, местный исполнительный комитет передает ему выписку из названного решения, а также один экземпляр протокола о признании аукциона несостоявшимся, в котором указываются лицо, выразившее согласие на приобретение этого земельного участка, и иные сведения, предусмотренные в части второй пункта 28 настоящего Положения. Второй экземпляр протокола о признании аукциона несостоявшимся приобщается к материалам землеустроительного дела об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона. Государственная регистрация права частной собственности на земельный участок в данном случае осуществляется территориальной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним по месту нахождения земельного участка на основании решения об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона и протокола о признании аукциона несостоявшимся.

Участнику аукциона, указанному в части первой настоящего пункта, выразившему согласие на приобретение земельного участка в частную собственность, сумма внесенного задатка засчитывается при оплате им стоимости земельного участка. В случае отказа или уклонения такого участника от внесения платы за земельный участок (части платы - в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующими местными исполнительными комитетами), возмещения затрат на организацию и проведение аукциона, в том числе расходов, связанных с изготовлением и предоставлением документации, необходимой для его проведения, выполнения условий, предусмотренных в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, которые подлежат выполнению до

обращения за государственной регистрацией в отношении земельного участка, внесенный им задаток возврату не подлежит.

Аукцион в отношении каждого земельного участка признается нерезультативным, о чем комиссией или организацией составляется протокол о признании аукциона нерезультативным, если:

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

в соответствии с частью третьей пункта 24 настоящего Положения ни один из участников аукциона не предложил свою цену.

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

не внес плату за земельный участок (часть платы - в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующими местными исполнительными комитетами);

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

не выполнил условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, которые подлежат выполнению до обращения за государственной регистрацией в отношении земельного участка, а также иные условия участия в аукционе.

При этом внесенный победителем аукциона задаток возврату не подлежит.

37. Комиссия или организация по согласованию с местным исполнительным комитетом в случае признания аукциона несостоявшимся, нерезультативным или аннулирования результатов аукциона вправе объявить о повторном проведении аукциона. Местным исполнительным комитетом также может быть рассмотрен вопрос о предоставлении указанного земельного участка без проведения аукциона в случаях, предусмотренных законодательными актами.

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

*УТВЕРЖДЕНО*

*Постановление  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
26.03.2008 № 462*

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке организации и проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков**

### **ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящим Положением устанавливаются порядок организации и проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков (далее - аукционы), а также порядок заключения таких договоров по результатам аукционов. Действие настоящего Положения не распространяется на отношения по продаже права заключения договоров аренды земельных участков на электронных торгах, а также имущества ликвидируемого юридического лица с публичных торгов.

Предметом аукциона является право заключения договора аренды земельного участка (далее - предмет аукциона).

2. Аукционы проводятся областными, Минским городским, городскими (городов областного, районного подчинения), районными, сельскими, поселковыми исполнительными комитетами (далее - местный исполнительный комитет) в соответствии с их компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков или уполномоченными ими государственными организациями (далее - организации).

3. Создание земельных участков, сформированных для проведения аукциона, 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.

4. Аукцион является открытым. Плата за участие в аукционе не взимается.

Участниками аукциона могут быть граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица (далее - участники аукциона).

В аукционе допускается участие на стороне покупателя консолидированных участников - двух и более граждан, индивидуальных предпринимателей, юридических лиц.

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

доли своего участия в приобретении предмета аукциона;

взаимные права и обязанности по участию в аукционе;

уполномоченное лицо, которое будет представлять на аукционе стороны договора о совместном участии в аукционе и 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 участием в аукционе;

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

иные условия (при необходимости).

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

## **ГЛАВА 2 ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ АУКЦИОНА**

5. Аукцион проводится на основании решения местного исполнительного комитета.

Для организации и проведения аукциона решением соответствующего местного исполнительного комитета создается комиссия по организации и проведению аукциона (далее - комиссия) или определяется организация по его проведению. В состав комиссии включаются представители структурных подразделений местного исполнительного комитета, осуществляющих государственно-властные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, жилищно-коммунального хозяйства, использования и охраны земель, экономического развития, а также могут включаться представители других 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.

#### 6. Местный исполнительный комитет:

определяет источники финансирования мероприятий по проведению аукциона;

определяет условия предоставления земельных участков;

определяет и утверждает начальную цену предмета аукциона;

принимает в соответствии со своей компетенцией решение о предоставлении рассрочки внесения платы за предмет аукциона;

обеспечивает формирование и государственную регистрацию создания земельных участков, в отношении которых предполагается заключить договоры аренды по результатам аукциона, 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;

определяет сроки аренды земельных участков;

заключает с участниками аукциона соглашение о правах, обязанностях и ответственности сторон в процессе подготовки и проведения аукциона (далее - соглашение) по форме, утверждаемой Государственным комитетом по имуществу, или поручает заключение такого соглашения организации.

#### 7. Комиссия или организация:

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

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

организует публикацию извещения о проведении аукциона либо об отказе от проведения аукциона в средствах массовой информации;

представляет для ознакомления участников аукциона материалы землеустроительного дела об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, градостроительную и иную документацию;

организует осмотр на местности земельных участков, в отношении которых предполагается заключить договоры аренды по результатам аукциона;

знакомит участников аукциона с условиями, предусмотренными в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона;

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 12 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 результаты аукциона;

разрешает споры о порядке проведения аукциона.

8. Комиссия вправе принимать решения 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.

9. Начальная цена предмета аукциона определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка, в отношении которого предполагается заключить договор аренды по результатам аукциона, с применением коэффициентов в зависимости от срока его аренды, установленных Советом Министров Республики Беларусь для определения платы за право заключения договоров аренды земельных участков, предоставляемых без проведения аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков.

Кадастровая стоимость земельного участка определяется на дату утверждения местным исполнительным комитетом начальной цены предмета аукциона:

в белорусских рублях исходя из официального курса доллара США к белорусскому рублю, установленного Национальным банком на дату утверждения местным исполнительным комитетом начальной цены предмета аукциона, - в случае, если кадастровая стоимость определена не позднее 1 января 2015 г.;

в белорусских рублях на дату оценки - в случае, если кадастровая стоимость определена после 1 января 2015 г.

10. Извещение о проведении аукциона публикуется в печатных средствах массовой информации, определенных Советом Министров Республики Беларусь, не позднее чем за 30 дней до даты проведения аукциона и должно содержать:

сведения о виде и предмете аукциона;



дату, время, место и порядок проведения аукциона;

место, дату и время начала и окончания приема заявлений и прилагаемых к ним документов;

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

сроки аренды земельных участков;

характеристику расположенных на земельных участках инженерных коммуникаций и сооружений (при их наличии) и при необходимости по решению комиссии или организации - инженерно-геологических условий;

условия инженерного развития инфраструктуры застраиваемой территории;

начальную цену предмета аукциона применительно к каждому земельному участку;

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

размер задатка, срок и порядок его внесения, реквизиты платежного документа для перечисления денежных средств и иные условия участия в аукционе;

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

Информация об объявленном аукционе и предмете аукциона дополнительно размещается на официальном сайте Государственного комитета по имуществу, а также может размещаться на официальных сайтах соответствующих местных исполнительных комитетов, в иных, помимо указанных в абзаце первом части первой настоящего пункта, печатных средствах массовой информации.

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

Извещение об отказе от проведения аукциона публикуется в тех же печатных средствах массовой информации, что и извещение о проведении аукциона.

### ГЛАВА 3 УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ

12. Для участия в аукционе гражданин, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо (лично либо через своего представителя или уполномоченное должностное лицо) в установленный в извещении о проведении аукциона срок подает заявление на участие в аукционе с указанием кадастровых номеров и адресов земельных участков, которые предполагается получить в аренду по результатам аукциона, представляет документ, подтверждающий внесение суммы задатка (задатков) на текущий (расчетный) счет, указанный в извещении, с отметкой банка, а также заключает с местным исполнительным комитетом или по его поручению с организацией соглашение.

В соглашении должно быть предусмотрено условие о задатке, а также конкретный размер штрафа, уплачиваемого:

победителем аукциона в случае его отказа (уклонения) от возмещения затрат на организацию и проведение аукциона и (или) подписания протокола и (или) договора аренды земельного участка;

единственным гражданином, индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, подавшим заявление на участие в аукционе (явившимся на аукцион) и согласившимся с внесением платы за предмет аукциона в размере начальной цены предмета аукциона, увеличенной на 5 процентов, в случае их отказа (уклонения) от возмещения затрат на организацию и проведение аукциона и (или) подписания договора аренды земельного участка;

участниками аукциона, отказавшимися объявить свою цену за предмет аукциона, в результате чего аукцион признан нерезультативным в соответствии с частью четвертой пункта 21 настоящего Положения.

Кроме того, в комиссию или организацию представляются:

гражданином - копия документа, содержащего его идентификационные сведения без нотариального засвидетельствования;

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

представителем гражданина или индивидуального предпринимателя - нотариально удостоверенная доверенность;

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 - легализованные в установленном порядке копии учредительных документов и выписка из торгового реестра страны происхождения (выписка должна быть произведена в течение года до подачи заявления на участие 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, легализованные в установленном порядке 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;

представителем иностранного гражданина - легализованная в установленном порядке доверенность, документ о финансовой состоятельности, выданный обслуживающим банком или иной кредитно-финансовой организацией, с засвидетельствованным в установленном порядке переводом на белорусский или русский язык.

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

При подаче документов на участие в аукционе граждане, представители граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, уполномоченные должностные лица юридических лиц предъявляют документ, удостоверяющий личность. При подаче документов уполномоченное лицо (его представитель) предъявляет документ, удостоверяющий личность, и доверенности, выданные гражданами, индивидуальными предпринимателями, юридическими лицами, заключившими договор о совместном участии в аукционе. Представителем уполномоченного лица дополнительно предъявляется доверенность, выданная в установленном законодательством порядке, либо документ, подтверждающий полномочия должностного лица.

13. К участию в аукционе допускаются лица, подавшие в комиссию или организацию в указанные в извещении сроки соответствующее заявление с приложением необходимых документов и внесшие задаток (задатки) в размере, порядке и сроки, определенные в извещении о проведении аукциона, а также заключившие соглашение.

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

14. После получения необходимых документов от гражданина, индивидуального предпринимателя и юридического лица на участие в аукционе комиссия или организация выдает ему билет участника аукциона с указанием даты регистрации заявления и номера, под которым он будет участвовать в аукционе. Данные о каждом участнике аукциона заносятся в книгу регистрации участников аукциона.

15. 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 нем. При этом участнику аукциона в течение 5 рабочих дней со дня проведения аукциона возвращается сумма внесенного им задатка (задатков).

Письменный отзыв заявления или неявка участника аукциона на аукцион регистрируется в книге регистрации участников аукциона.

16. Прием заявлений об участии в аукционе со всеми необходимыми документами заканчивается в установленный комиссией или организацией день и час, но не ранее чем за 3 рабочих дня до даты проведения аукциона. Заявления, поступившие после установленного срока, не рассматриваются. Сроком поступления заявления является дата его регистрации в комиссии или организации.

17. Сведения об участниках аукциона не подлежат разглашению.

18. 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

19. Аукцион проводится в месте, день и час, указанные в извещении о проведении аукциона.

20. Комиссия или организация назначает аукциониста из своего состава или привлекает для проведения аукциона иное лицо на основе договора подряда (далее - аукционист). Аукцион проводится при наличии двух или более участников аукциона.

21. Аукцион начинается с объявления аукционистом порядка проведения аукциона, характеристики каждого земельного участка, в отношении которого предполагается заключить договор аренды по результатам аукциона, цены предмета аукциона и шага аукциона. Первая объявленная 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 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.

22. Предмет аукциона снимается с аукциона по решению комиссии или организации до начала проведения аукциона в случае отсутствия участников аукциона либо если на предмет аукциона претендует только один участник аукциона.

23. По решению комиссии или организации участники аукциона, не выигравшие аукцион в отношении предметов аукциона, на которые они подали заявления, в перерывах между аукционными торгами могут перерегистрироваться на другие предметы аукциона, по которым размер задатка не превышает суммы, внесенной ими в качестве ранее перечисленного задатка. Для перерегистрации участники аукциона представляют заявления, которые подлежат обязательной регистрации комиссией или организацией.

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

## **ГЛАВА 5 ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ АУКЦИОНА**

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

В протоколе отражаются место и время проведения аукциона, адрес земельного участка, в отношении которого должен быть заключен договор аренды по результатам аукциона, его кадастровый номер, площадь, целевое назначение, а также назначение земельного участка в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества, утвержденной в установленном порядке, начальная цена и окончательный размер платы за предмет аукциона, победитель аукциона, обязательства сторон по подписанию договора аренды и обязательства победителя аукциона по внесению платы за предмет аукциона (части платы - в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующими местными исполнительными комитетами), срок аренды, размеры и сроки возмещения затрат на организацию и проведение аукциона, в том числе расходов, связанных с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения, сведения об условиях, предусмотренных в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, а также другая информация.

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.

## **ГЛАВА 6 РАСЧЕТЫ С УЧАСТНИКАМИ АУКЦИОНА**

27. По заявлению победителя аукциона местным исполнительным комитетом предоставляется рассрочка внесения платы за предмет аукциона. 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 предмет аукциона 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 право заключения договора аренды земельного участка (часть платы - в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующими местными исполнительными комитетами), возместить затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам документации, необходимой для его проведения, и выполнить условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, которые подлежат выполнению до обращения за государственной регистрацией в отношении земельного участка. При этом затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам документации, необходимой для его проведения, возмещаются победителем аукциона местному исполнительному комитету или организации. Размер такого возмещения не должен превышать суммы фактических затрат на организацию и проведение аукциона, изготовление документации, необходимой для его проведения, а также включать затраты по ранее проведенным нерезультативным, несостоявшимся аукционам в случае повторного выставления предмета аукциона на 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 или организация возвращает участникам аукциона внесенные ими в виде задатка денежные средства в течение 5 рабочих дней после назначенной даты проведения аукциона, указанной в извещении.

## **ГЛАВА 7 ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ**

30. После совершения победителем аукциона действий, указанных в части второй пункта 27 настоящего Положения, но не позднее 2 рабочих дней, местный исполнительный комитет на основании решения об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона и протокола о результатах аукциона заключает с ним договор аренды земельного участка, передает ему выписку из названного решения, а также один экземпляр протокола о результатах аукциона. Второй экземпляр протокола о результатах аукциона приобщается к материалам землеустроительного дела об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона.

31. В случае уклонения 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.

32. Договор аренды земельного участка и возникновение основанного на нем права аренды подлежат государственной регистрации в территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним по месту нахождения земельного участка.

## **ГЛАВА 8 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 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. Если аукцион признан несостоявшимся из-за того, что заявление на участие в нем подано только одним гражданином, индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом либо для участия в нем явился только один гражданин, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, земельный участок предоставляется этому лицу при его согласии с внесением платы за предмет аукциона в размере начальной цены предмета аукциона, увеличенной на 5 процентов, с выдачей ему в день признания аукциона несостоявшимся копии протокола о признании аукциона несостоявшимся. В течение 10 рабочих дней после признания аукциона несостоявшимся гражданин, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо обязаны внести плату за предмет аукциона (часть платы - в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующими местными исполнительными комитетами в порядке, установленном в части первой пункта 27 настоящего Положения), возместить затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением документации, необходимой для его проведения, и выполнить условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, которые подлежат выполнению до обращения за государственной регистрацией в отношении земельного участка. После совершения лицом названных действий, но не позднее 2 рабочих дней, местный исполнительный комитет на основании решения об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона и протокола о признании аукциона несостоявшимся, в котором указываются лицо, выразившее согласие на внесение платы за предмет аукциона, и иные сведения, предусмотренные в части второй пункта 25 настоящего Положения, заключает с ним договор аренды земельного участка, передает ему выписку из названного решения, а также один экземпляр протокола о признании аукциона несостоявшимся. Второй экземпляр протокола о признании аукциона несостоявшимся приобщается к материалам землеустроительного дела об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона.

Участнику аукциона, указанному в части первой настоящего пункта, выразившему согласие на предоставление ему земельного участка в аренду, сумма внесенного задатка засчитывается при оплате им стоимости предмета аукциона. В случае отказа или уклонения такого участника от внесения платы за предмет аукциона (части платы - в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующими местными исполнительными комитетами), возмещения затрат на организацию и проведение аукциона, в том числе расходов, связанных с изготовлением и предоставлением документации, необходимой для его проведения, выполнения условий, предусмотренных в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, которые подлежат выполнению до обращения за государственной регистрацией в отношении земельного участка, подписания договора аренды земельного участка, внесенный им задаток возврату не подлежит.

Аукцион в отношении каждого предмета аукциона признается нерезультативным, о чем организатором или комиссией составляется протокол о признании аукциона нерезультативным, если:

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

в соответствии с частью третьей пункта 21 настоящего Положения ни один из участников аукциона не предложил свою цену.

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 рассрочки ее внесения соответствующими местными исполнительными комитетами), не возместил затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения, не выполнил условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, которые подлежат выполнению до обращения за государственной регистрацией в отношении земельного участка, а также иные условия участия в аукционе, не подписал договор аренды земельного участка. 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 вправе объявить о повторном проведении аукциона. Местным исполнительным комитетом также может быть рассмотрен вопрос о предоставлении указанного земельного участка без проведения аукциона в случаях, предусмотренных законодательными актами.

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

*УТВЕРЖДЕНО*

*Постановление  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
26.03.2008 № 462*

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

### **о порядке определения размера убытков, причиненных землепользователям изъятием у них земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости**

1. Настоящим Положением устанавливается порядок определения ориентировочного и фактического размера убытков, причиняемых гражданам, индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам (далее - землепользователи) изъятием или временным занятием земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости.

2. При определении ориентировочного и фактического размера убытков, причиняемых землепользователям изъятием или временным занятием земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости, учитываются:

стоимость расположенных на них жилых домов, объектов культурно-бытового назначения, производственных и иных капитальных строений (зданий, сооружений), не завершаемых строительством объектов; плодово-ягодных, лесных, защитных и иных многолетних насаждений, различных видов недревесной лесной продукции; удаляемых



объектов растительного мира (деревьев, кустарников, газонов, цветников); мелиоративных и противоэрозионных сооружений; незавершенного производства или урожая сельскохозяйственных культур;

убытки, причиняемые ограничением (обременением) прав на земельные участки, в том числе установлением земельных сервитутов, в результате влияния, вызванного деятельностью граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц;

упущенная выгода, за исключением случаев изъятия земельных участков из лесных земель лесного фонда для расширения на высоту древесно-кустарниковой растительности (насаждений)\* просек воздушных линий электропередачи в каждую сторону от крайних проводов;

---

\*Под высотой древесно-кустарниковой растительности (насаждений) понимается увеличенная на десять процентов средняя высота преобладающей по запасам лесной породы, находящейся в верхнем ярусе, с учетом ее перспективного роста в течение 25 лет.

плата за право заключения договора аренды земельного участка.

3. При изъятии земельного участка ориентировочные размеры убытков определяются при подготовке земельно-кадастровой документации, необходимой для работы комиссии по выбору места размещения земельного участка, земельно-кадастровой документации на земельный участок, намечаемый к изъятию для проведения аукциона, а фактические - при разработке проекта отвода земельного участка. При строительстве подземных линейных сооружений (газопроводов, нефтепроводов, линий электропередачи, связи и других сооружений), осуществляемом в срок до полутора лет без изъятия земельных участков, ориентировочные размеры убытков определяются при подготовке земельно-кадастровой документации, необходимой для работы комиссии по выбору места размещения земельного участка, а фактические - после разработки и утверждения в установленном порядке проектной документации на строительство этих сооружений.

4. Ориентировочный и фактический размер убытков (далее - размер убытков), причиняемых собственнику (гражданину, индивидуальному предпринимателю, негосударственному юридическому лицу) изъятием земельного участка и сносом расположенных на нем многоквартирного жилого дома или квартиры в блокированном или многоквартирном жилом доме (далее - квартиры), строений, сооружений и насаждений при них, определяется в размере их рыночной стоимости в соответствии с законодательством, но не меньше, чем затраты, необходимые для строительства равноценных многоквартирного жилого дома или квартиры, строений, сооружений.

Затраты, необходимые для строительства равноценных многоквартирного жилого дома, квартиры в блокированном жилом доме, строений и сооружений при них, определяются на основании норм для оценки жилых домов, садовых домиков, дач, примыкающих к ним строений, а также расположенных отдельно от них хозяйственных (подсобных и дворовых) построек и гаражей, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 17 мая 2007 г. № 623 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2007 г., № 122, 5/25213), без учета физического износа объектов оценки на основании измерений, произведенных специалистами организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним в присутствии собственника или уполномоченного им лица.

Затраты, необходимые для строительства равноценной квартиры в многоквартирном жилом доме, определяются исходя из первоначальной стоимости сносимого многоквартирного жилого дома в базисном уровне цен, определенной на дату ввода жилого

дома в эксплуатацию, исходя из стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений (квартир) жилого дома и общей площади жилого помещения (квартиры). При этом указанные затраты определяются без учета износа сносимого многоквартирного жилого дома.

Размер убытков, причиняемых изъятием земельного участка и сносом расположенных на нем садовых домиков, дач, примыкающих к ним строений, а также хозяйственных (подсобных и дворовых) построек и гаражей, определяется в порядке, установленном частями первой и второй настоящего пункта.

Если рыночная стоимость предоставляемой квартиры типовых потребительских качеств меньше рыночной стоимости сносимых жилого дома, квартиры, строений, сооружений и насаждений при них, то размер убытков определяется как разница между рыночной стоимостью сносимых жилого дома, квартиры, строений, сооружений и насаждений при них и рыночной стоимостью предоставляемой квартиры типовых потребительских качеств. Рыночная стоимость предоставляемой квартиры типовых потребительских качеств устанавливается при определении размера убытков.

Если соответствующее сносимое недвижимое имущество принадлежит на праве общей долевой собственности, то размер убытков в отношении каждого из собственников определяется пропорционально долям в праве общей долевой собственности на сносимое недвижимое имущество.

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

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

6. Определение размера убытков, причиняемых сносом не завершенных строительством незаконсервированных жилых домов, дач, производится в порядке их оценки в соответствии с Положением о порядке проведения оценки не завершенных строительством незаконсервированных жилых домов, дач, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 13 апреля 2006 г. № 507 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2006 г., № 61, 5/22196). Размер убытков, причиняемых сносом не завершенных строительством законсервированных и зарегистрированных в установленном порядке жилых домов, дач, а также не завершенных строительством садовых домиков, примыкающих к ним строений, расположенных отдельно от них хозяйственных (подсобных и дворовых) построек и гаражей, определяется с учетом их готовности в порядке, установленном частями первой и второй пункта 4 настоящего Положения.

7. Размер убытков, причиняемых сносом объектов культурно-бытового назначения, производственных и иных капитальных строений (зданий, сооружений), в том числе не завершенных строительством, кроме жилых домов, квартир, находящихся в государственной собственности, определяется по их рыночной стоимости в соответствии с законодательством. В случае, если рыночная стоимость указанных объектов ниже их балансовой (для капитальных строений - остаточной стоимости, для не завершенных строительством объектов - первоначальной (восстановительной) стоимости), размер убытков определяется по балансовой стоимости.

Размер убытков, причиняемых сносом объектов культурно-бытового назначения, производственных и иных капитальных строений (зданий, сооружений), в том числе не законченных строительством, находящихся в государственной собственности, кроме жилых домов, квартир в связи с изъятием или временным занятием земельных участков для государственных нужд, связанных со строительством и обслуживанием объектов, обеспечивающих национальную безопасность, охрану окружающей среды и историко-культурного наследия, объектов транспортной, инженерной и оборонной инфраструктуры, оздоровительного, рекреационного назначения, коммунального хозяйства, бытового обслуживания населения, культурно-просветительного, физкультурно-оздоровительного и спортивного назначения, образования и воспитания, здравоохранения, предоставления социальных услуг, научного назначения и научного обслуживания, многоквартирных жилых домов (за исключением жилых домов повышенной комфортности), объектов по реализации международных договоров, определяется по первоначальной (восстановительной) стоимости этих объектов в соответствии с законодательством.

При отсутствии у землепользователей сведений о стоимости объектов, указанных в части второй настоящего пункта, по которой они приняты на бухгалтерский учет, или о суммах фактических затрат на приобретение, сооружение, изготовление, доставку, установку и монтаж объектов, отраженных в книгах учета, размер убытков, причиненных их сносом, определяется по стоимости замещения, которая представляет собой первоначальную стоимость объектов, сходных с объектами, подлежащими сносу, по основным экономическим, техническим и иным характеристикам, на дату определения этих убытков.

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

Размер убытков, причиняемых сносом объектов культурно-бытового назначения, производственных и иных капитальных строений (зданий, сооружений), находящихся в государственной собственности (кроме жилых домов, квартир), в отношении которых до определения ориентировочных или фактических размеров убытков в установленном законодательством порядке принято решение о списании и сносе, признается равным нулю.

8. Убытки, причиняемые нарушением функционирования мелиоративных и противоэрозионных сооружений, построенных за счет средств республиканского и местных бюджетов, возмещаются гражданами, индивидуальными предпринимателями, юридическими лицами, которым предоставляются земельные участки, местным исполнительным комитетам, на территории которых расположены эти объекты, по расценкам на новое мелиоративное строительство, действующим на дату определения этих убытков, за исключением случаев, предусмотренных частью четвертой настоящего пункта.

В случае, если землепользователи в процессе эксплуатации мелиоративных и противоэрозионных сооружений несли затраты на их реконструкцию, то при изъятии или временном занятии земельных участков указанные затраты подлежат возмещению землепользователям, понесшим эти затраты, за исключением случаев, предусмотренных частью четвертой настоящего пункта.

При изъятии земельных участков, в результате которого частично или полностью нарушается работа осушительных, оросительных и противоэрозионных сооружений, размеры убытков определяются исходя из сметной стоимости работ на строительство новых или реконструкцию существующих сооружений, включая стоимость проектно-

изыскательских работ, по ценам и расценкам, действующим на дату определения этих убытков, за исключением случаев, предусмотренных частью четвертой настоящего пункта.

Убытки, причиняемые изъятием земельных участков для добычи сапропелей на удобрение и торфа на удобрение и топливо, а также для строительства объектов, необходимых для их добычи, в результате которого полностью или частично нарушается работа мелиоративных, противэрозионных сооружений (систем), определяются по остаточной (балансовой) стоимости указанных сооружений (систем) и возмещаются в течение десяти лет ежегодно равными долями, но не более срока пользования земельными участками.

9. Размер убытков, причиняемых ликвидацией (повреждением) возведенных в установленном порядке на изымаемом земельном участке водных объектов (колодцев, прудов, скважин и т.п.), определяется по сметной стоимости работ на строительство новых водных объектов равного дебита и качества воды, включая стоимость проектно-изыскательских работ.

10. Определение размера убытков, причиняемых удалением плодоносящих плодово-ягодных насаждений, кроме насаждений, указанных в пункте 5 настоящего Положения, а также лесных, защитных и других многолетних насаждений, производится в размере стоимости саженцев и затрат на посадку и выращивание их до начала плодоношения или смыкания крон.

Неплодоносящие плодово-ягодные насаждения оцениваются по фактически произведенным затратам (на покупку саженцев, подготовку почвы, посадку, уход за насаждениями, другие работы).

11. Размер убытков незавершенного сельскохозяйственного производства (вспашка, внесение удобрений, посев, уход за посевами, другие виды работ) определяется по фактическим затратам на выполненные работы, а также стоимостью высеянных семян, внесенных в почву органических, минеральных удобрений и химических средств, но не использованных в связи с изъятием или временным занятием земельного участка.

Если на земельном участке проведен основной комплекс агротехнических мероприятий по возделыванию соответствующей сельскохозяйственной культуры и уходу за ней, размеры убытков, связанных с изъятием или временным занятием земельного участка, определяются по стоимости урожая сельскохозяйственной культуры исходя из средней за последние пять лет урожайности этой культуры и цен, действующих на дату определения этих убытков. При возмещении убытков в размере стоимости урожая сельскохозяйственных культур стоимость незавершенного сельскохозяйственного производства не возмещается.

Определение размера убытков в размере стоимости урожая сельскохозяйственных культур или стоимости незавершенного сельскохозяйственного производства осуществляется на основании сведений бухгалтерского учета организации в отношении изымаемого земельного участка.

12. Упущенная выгода сельскохозяйственных организаций, крестьянских (фермерских) хозяйств при изъятии у них сельскохозяйственных земель устанавливается в размере трехкратной величины чистого дохода с изымаемого земельного участка, определенного по результатам кадастровой оценки земель, при предоставлении земельного участка на срок до десяти лет и в размере пятикратной величины - при предоставлении земельного участка на срок более десяти лет.

При изъятии сельскохозяйственных земель у сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств для целей, связанных с ведением сельского хозяйства, упущенная выгода сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских)

хозяйств определяется в размере одного процента от установленной в соответствии с частью первой настоящего пункта.

13. Размеры убытков, причиняемых неполучением урожая различных видов недревесной лесной продукции, определяются исходя из среднего за последние пять лет объема добычи продукции и цен, действующих на дату определения этих убытков.

14. Исключен.

15. Исключен.

16. Убытки, причиняемые ограничением (обременением) прав землепользователей, ведущих сельское, лесное хозяйство, в результате установления санитарно-защитных и охранных зон вокруг источников и сооружений систем водоснабжения, особо охраняемых природных территорий, курортов, промышленных организаций и других объектов, возмещаются лицами, деятельность которых влечет за собой ограничения (обременения) прав землепользователей.

Размеры убытков, причиняемых ограничением (обременением) прав землепользователей, ведущих сельское, лесное хозяйство, в результате установления санитарно-защитных и охранных зон вокруг объектов, указанных в части первой настоящего пункта, определяются по заявлениям землепользователей, направленным районным (городским) исполнительным комитетам. К заявлениям прилагаются расчеты сумм причиняемых убытков. Указанные убытки определяются с учетом ограничений (обременений) в использовании земельных участков, установленных утвержденными проектами санитарно-защитных и охранных зон соответствующих объектов.

Размеры убытков, причиняемых ограничением (обременением) прав на земельный участок в связи с установлением земельного сервитута, определяются по соглашению между лицом, требующим установления земельного сервитута, и землепользователем обременяемого им земельного участка, а при недостижении соглашения - судом.

17. Исключен.

18. Исключен.

19. Исключен.

20. При изъятии для государственных нужд земельного участка, предоставленного без проведения аукциона, за право заключения договора аренды которого арендатором была внесена плата, арендатору возмещаются убытки в размере платы за право заключения договора аренды земельного участка исходя из кадастровой стоимости этого участка на дату определения убытков и коэффициентов в зависимости от срока аренды земельного участка, оставшегося на дату определения убытков, установленных Советом Министров Республики Беларусь для определения платы за право заключения договоров аренды земельных участков, предоставляемых без проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков.

При изъятии для государственных нужд земельного участка, предоставленного победителю аукциона, за право заключения договора аренды которого им была внесена плата, установленная по результатам аукциона, арендатору земельного участка возмещаются убытки, определенные в размере доли от внесенной платы, рассчитанной пропорционально оставшемуся сроку аренды земельного участка на дату определения убытков.

Убытки, связанные с прекращением права аренды земельного участка в связи с его изъятием, в отношении платы за право заключения договора аренды земельного участка возмещаются из местного бюджета соответствующей административно-территориальной

единицы, в который поступила плата за право заключения договора аренды земельного участка.

21. Определение размеров убытков, причиняемых землепользователям изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимости, кроме убытков, указанных в пункте 16 настоящего Положения, производится организациями, осуществляющими определение размера убытков, в соответствии с перечнем, утверждаемым Советом Министров Республики Беларусь. При этом указанные организации имеют право запрашивать у государственных органов и иных организаций имеющуюся у них информацию, необходимую для определения размера убытков, которые представляют ее в течение трех рабочих дней со дня поступления к ним запроса.

Определение размеров убытков, причиняемых землепользователям изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимости, производится за счет средств местного исполнительного комитета либо лица, которому предоставляется земельный участок.

22. По результатам определения размеров убытков, причиняемых землепользователям изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимости, организация, осуществляющая определение размера убытков, составляет отчет об определении размеров убытков с указанием в нем исполнителя работ, перечня данных, использованных при определении размеров убытков, источника их получения, описания процедуры расчета убытков, результатов определения убытков, иных сведений. Отчет подписывается руководителем этой организации, заверяется печатью.

Размеры убытков, причиняемых землепользователям изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимости, указываются в акте выбора места размещения земельного участка, проекте отвода земельного участка, в решениях местных исполнительных комитетов об изъятии и предоставлении земельного участка или о разрешении строительства подземных линейных сооружений (газопроводов, нефтепроводов, линий электропередачи, связи и других сооружений), осуществляемого в срок до полутора лет без изъятия земельных участков. При этом сумма подлежащих возмещению землепользователям убытков определяется методом ее пересчета в иностранной валюте по официальному курсу белорусского рубля, установленному Национальным банком на день платежа, если она была определена в иностранной валюте.

23. Убытки, причиняемые изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов недвижимого имущества, ограничением (обременением) прав на земельные участки, в том числе установлением земельных сервитутов, подлежат возмещению землепользователям, понесшим эти убытки. При предварительном согласовании места размещения земельного участка, изымаемого и предоставляемого для государственных нужд, смене землепользователя, на землях которого согласовывалось место размещения земельного участка, разработке проекта отвода земельного участка (если не требуется предварительное согласование места размещения земельного участка) землепользователю заказным письмом с уведомлением о вручении направляются копия земельно-кадастрового плана (части плана) с нанесенными границами земельного участка, информация о порядке и условиях возмещения ему в соответствии с законодательством убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельного участка, сносом расположенных на нем объектов недвижимого имущества, а также перечень сведений, необходимых для определения размера таких убытков, которые должны быть представлены землепользователем в течение 3 рабочих дней со дня получения письма.

Отказ землепользователя в представлении сведений, необходимых для определения размера убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельного участка,

сносом расположенных на нем объектов недвижимого имущества, либо непредставление таких сведений в установленный в части первой настоящего пункта срок (представление по истечении этого срока) не приостанавливает оформление землеустроительной документации. В данном случае размер убытков определяется в порядке, установленном настоящим Положением.

При предварительном согласовании места размещения земельного участка в иных случаях, смене землепользователя, на землях которого согласовывалось место размещения земельного участка, разработке проекта отвода земельного участка (если не требуется предварительное согласование места размещения земельного участка) землепользователи в письменном согласии на размещение земельного участка на их землях и изъятие у них данного участка указывают наличие (отсутствие) у них убытков.

24. Возмещение убытков производится лицами, которым предоставляются изымаемые земельные участки либо разрешается без изъятия земельных участков строительство подземных линейных сооружений (газопроводов, нефтепроводов, линий электропередачи, связи и других сооружений), осуществляемое в срок до полутора лет, а также лицами, деятельность которых влечет за собой ограничения (обременения) прав на земельные участки, в том числе установление земельных сервитутов.

25. Споры, связанные с определением размеров убытков и их возмещением, рассматриваются в судебном порядке.

26. Исключен.

27. Исключен.

28. Исключен.

29. Исключен.

*УТВЕРЖДЕНО*

*Постановление  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
26.03.2008 № 462  
(в редакции постановления  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
31.12.2008 № 2053)*

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке выкупа земельных участков, находящихся в частной собственности, для государственных нужд**

1. В настоящем Положении устанавливается порядок выкупа земельных участков, находящихся в частной собственности (далее - земельные участки), при их изъятии для государственных нужд.

2. Право частной собственности на земельный участок, изымаемый для государственных нужд, прекращается с одновременным выкупом такого участка по решению местного исполнительного комитета при отсутствии письменных возражений

собственника земельного участка на его изъятие, а при наличии таких возражений - по решению суда.

В названных решениях должен быть указан размер платы за выкупаемый у собственника земельный участок, составляющий его кадастровую стоимость. При этом кадастровая стоимость выкупаемого земельного участка определяется методом ее пересчета в иностранной валюте по официальному курсу белорусского рубля, установленному Национальным банком на дату принятия решений, указанных в части первой настоящего пункта, если она была определена в иностранной валюте.

3. Выкуп земельного участка для государственных нужд производится за счет средств местного бюджета соответствующей административно-территориальной единицы либо по решению местного исполнительного комитета за счет средств лица, которому предоставляется земельный участок, исходя из его кадастровой стоимости на дату выкупа, за исключением выкупа земельного участка, приобретенного в установленном порядке в собственность по результатам аукциона по продаже земельных участков в частную собственность. В таком случае за счет средств местного бюджета соответствующей административно-территориальной единицы либо по решению местного исполнительного комитета за счет средств лица, которому предоставляется земельный участок, собственнику возмещается стоимость приобретенного по результатам аукциона земельного участка с учетом инфляции, но не ниже его кадастровой стоимости на дату выкупа.

4. Исключен.

5. Исключен.

6. Споры, связанные с выкупом земельного участка по решению местного исполнительного комитета, разрешаются судом.

7. Выкуп земельного участка не производится в случае, если по волеизъявлению собственника взамен изымаемого земельного участка ему предоставляется в собственность равноценный земельный участок.

8. Государственная регистрация прекращения права частной собственности на земельный участок, изымаемый для государственных нужд, осуществляется после перечисления денежных средств за выкупаемый земельный участок на соответствующий банковский счет лица, которому земельный участок предоставлен на таком праве.

*УТВЕРЖДЕНО*

*Постановление  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
26.03.2008 № 462*

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке организации и проведения аукционов по продаже объектов государственной собственности и земельного участка в частную собственность или права заключения договора аренды земельного участка для обслуживания недвижимого имущества**

### **ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**



1. Настоящим Положением устанавливается порядок организации и проведения аукционов по продаже недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, одновременно с продажей земельного участка в частную собственность негосударственному юридическому лицу Республики Беларусь (далее - земельный участок) или права заключения договора аренды земельного участка, необходимого для обслуживания этого имущества (далее - аукцион). Действие настоящего Положения не распространяется на отношения по продаже недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, на электронных торгах, а также имущества ликвидируемого юридического лица с публичных торгов, имущества государственного юридического лица в соответствии с законодательством об экономической несостоятельности (банкротстве).

2. Недвижимым имуществом, находящимся в государственной собственности и подлежащим продаже на аукционе в соответствии с настоящим Положением, являются капитальные строения (здания, сооружения) (за исключением жилых домов), незавершенные законсервированные и незаконсервированные капитальные строения (за исключением незавершенных законсервированных и незаконсервированных жилых домов), находящиеся в хозяйственном ведении, оперативном управлении государственных унитарных предприятий и учреждений либо переданные в безвозмездное пользование негосударственному юридическому лицу, республиканскому государственно-общественному объединению.

3. Недвижимое имущество и земельный участок или право заключения договора аренды земельного участка, необходимого для обслуживания этого имущества, составляют единый предмет аукциона (далее - предмет аукциона).

4. Начальная цена предмета аукциона определяется как сумма начальной цены недвижимого имущества и начальной цены земельного участка или начальной цены права заключения договора аренды земельного участка, необходимого для обслуживания этого имущества.

Начальная цена недвижимого имущества определяется по его оценочной стоимости на 1 января года, в котором принято решение о его продаже без понижения начальной цены продажи (за исключением недвижимого имущества, принятого к бухгалтерскому учету после 1 января года, в котором принято решение о его отчуждении, начальная цена продажи которого определяется по его оценочной стоимости на первое число месяца, следующего за месяцем принятия его к бухгалтерскому учету), либо по рыночной стоимости в случаях, предусмотренных законодательными актами.

Если в результате аукциона земельный участок предполагается предоставить в частную собственность, начальная цена земельного участка определяется не ниже кадастровой стоимости земельного участка, действующей на дату принятия местным исполнительным комитетом решения об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона.

Если в результате аукциона земельный участок предполагается предоставить в аренду, начальная цена права заключения договора аренды земельного участка определяется на основании действующей на дату принятия местным исполнительным комитетом решения об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона кадастровой стоимости земельного участка с применением коэффициентов в зависимости от срока его аренды, установленных Советом Министров Республики Беларусь для определения платы за право заключения договоров аренды земельных участков, предоставляемых без проведения аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков.

Кадастровая стоимость земельного участка, действующая на дату принятия местным исполнительным комитетом решения об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, определяется:

в белорусских рублях исходя из официального курса доллара США к белорусскому рублю, установленного Национальным банком на дату принятия такого решения, - в случае, если кадастровая стоимость определена не позднее 1 января 2015 г.;

в белорусских рублях на дату оценки - в случае, если кадастровая стоимость определена после 1 января 2015 г.

5. Аукционы являются открытыми, их участниками могут быть граждане, юридические лица и индивидуальные предприниматели Республики Беларусь, а также иностранные инвесторы (иностранное государство, объединения, международные организации, иностранные юридические лица, иностранные граждане, граждане Республики Беларусь, имеющие постоянное место жительства за границей, и лица без гражданства), если иное не установлено законодательными актами. При продаже на аукционе недвижимого имущества с одновременной продажей земельного участка к участию в аукционе допускаются только негосударственные юридические лица Республики Беларусь.

При продаже на аукционе находящихся в государственной собственности капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений допускается участие на стороне покупателя консолидированных участников - двух и более субъектов малого предпринимательства - индивидуальных предпринимателей и (или) микроорганизаций (далее - консолидированные участники).

В целях участия в аукционе в качестве консолидированного участника индивидуальные предприниматели и (или) микроорганизации заключают договор о совместном участии в аукционе, в котором определяют:

доли своего участия в приобретении предмета аукциона;

взаимные права и обязанности по участию в аукционе;

уполномоченное лицо, которое будет представлять на аукционе стороны договора о совместном участии в аукционе, подписывать протокол о результатах аукциона, договор купли-продажи недвижимого имущества и договор аренды земельного участка (далее - уполномоченное лицо);

условие о том, что стороны договора о совместном участии в аукционе несут солидарную ответственность по обязательствам, связанным с участием в аукционе, а также по договору купли-продажи недвижимого имущества, договору аренды земельного участка;

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

Индивидуальные предприниматели и (или) микроорганизации, заключившие договор о совместном участии в аукционе, выдают уполномоченному лицу соответствующие доверенности.

При продаже на аукционе недвижимого имущества с одновременной продажей земельного участка к участию в таком аукционе допускаются консолидированные участники, в состав которых входят только микроорганизации, являющиеся негосударственными юридическими лицами Республики Беларусь.

6. Продавцом недвижимого имущества может быть:

государственное унитарное предприятие и учреждение, за которыми недвижимое имущество закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

государственный орган, заключивший договор безвозмездного пользования недвижимым имуществом.

## **ГЛАВА 2 ПОДГОТОВКА И ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

7. После принятия в установленном порядке решения об отчуждении недвижимого имущества продавец, указанный в пункте 6 настоящего Положения, заключает с соответствующим комитетом государственного имущества областного, Минского городского исполнительного комитета (далее - организатор аукциона) договор поручения на продажу недвижимого имущества, а соответствующий местный исполнительный комитет с организатором аукциона - договор поручения на продажу земельного участка или права заключения договора аренды земельного участка.

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

8. Продавец, указанный в пункте 6 настоящего Положения:

организует поиск потенциальных покупателей;

обеспечивает возможность ознакомления заинтересованных лиц, названных в пункте 5 настоящего Положения, с предметом аукциона;

заключает с победителем аукциона либо единственным участником несостоявшегося аукциона, выразившим согласие на приобретение предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов (далее - претендент на покупку), договор купли-продажи недвижимого имущества;

оформляет акт приемки-передачи недвижимого имущества.

9. Местный исполнительный комитет:

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

устанавливает начальную цену земельного участка или права заключения договора аренды земельного участка (в рублях);

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

10. Организатор аукциона:

подает в организацию по землеустройству, расположенную на соответствующей территории, определяемую Государственным комитетом по имуществу из числа подчиненных ему организаций (далее - организация по землеустройству), ходатайство о формировании земельного участка;

устанавливает начальную цену предмета аукциона;

устанавливает сумму задатка для участия в аукционе;

заключает с участниками аукциона соглашение о правах, обязанностях и ответственности сторон в процессе подготовки и проведения аукциона (далее - соглашение);

устанавливает размер штрафа, уплачиваемого участниками аукциона в соответствии с частью второй пункта 23 настоящего Положения и законодательными актами;

создает комиссию по проведению аукциона;

организует поиск потенциальных покупателей;

организует публикацию извещения о проведении аукциона (далее - извещение);

проводит аукцион и оформляет его результаты;

разрешает спорные вопросы, возникающие в ходе проведения аукциона;

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

осуществляет в установленный срок расчеты с участниками аукциона, за исключением расчетов по оплате земельного участка или права заключения договора аренды земельного участка, по договору купли-продажи недвижимого имущества и договору аренды земельного участка.

11. Организатор аукциона вправе делегировать часть своих функций комиссии по проведению аукциона в части:

проведения аукциона и оформления его результатов;

разрешения спорных вопросов, возникающих в ходе проведения аукциона.

12. Сумма задатка устанавливается организатором аукциона по каждому предмету аукциона в размере не более 20 процентов от начальной цены предмета аукциона, если иное не установлено законодательными актами.

13. Организатор аукциона приказом создает комиссию по проведению аукциона, в состав которой могут включаться представители местных исполнительных комитетов, в том числе комитетов государственного имущества областных, Минского городского исполнительных комитетов по месту нахождения продаваемого недвижимого имущества, государственных унитарных предприятий, учреждений, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находится выставленное на аукцион недвижимое имущество, а также государственных органов, заключивших договор безвозмездного пользования недвижимым имуществом.

Данная комиссия может создаваться для организации и проведения одного аукциона или на определенный период - как правило, на один год.

Заседание комиссии считается правомочным при участии в нем не менее 2/3 общего числа ее членов. Решение принимается открытым голосованием членов комиссии, присутствующих на заседании, простым большинством голосов. В случае равенства голосов председатель комиссии (в его отсутствие - заместитель председателя) имеет право решающего голоса.

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

15. Извещение подлежит обязательному опубликованию не позднее чем за 30 дней до дня проведения аукциона по продаже недвижимого имущества, находящегося:

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

в коммунальной собственности, - в печатных средствах массовой информации, определенных облисполкомами и Минским горисполкомом.

Информация об объявленном аукционе и предмете аукциона дополнительно:

может размещаться в иных печатных средствах массовой информации;

размещается в глобальной компьютерной сети Интернет по недвижимому имуществу, находящемуся:

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

в коммунальной собственности, - на соответствующих официальных сайтах облисполкомов и Минского горисполкома.

Доступ к информации, размещенной в глобальной компьютерной сети Интернет в соответствии с абзацами третьим-пятым части второй настоящего пункта, предоставляется заинтересованным лицам без взимания платы и заключения договора.

16. В извещении указываются:

наименование организатора аукциона, его место нахождения и контактные телефоны;

дата, время и место проведения аукциона;

порядок, в соответствии с которым проводится аукцион;

сведения о предмете аукциона;

начальная цена предмета аукциона;

наименование продавца, указанного в пункте 6 настоящего Положения, его контактные телефоны;

место нахождения недвижимого имущества;

информация о земельном участке для обслуживания продаваемого недвижимого 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 продажи права заключения договора аренды земельного участка);

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;

информация о возможности предоставления рассрочки оплаты недвижимого имущества, платы за земельный участок или за право заключения договора аренды;

условия аукциона по продаже недвижимого имущества (при наличии таких условий);

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

информация о порядке и сроках возмещения затрат на организацию и проведение аукциона, включая расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения, формирование земельного участка и изменение земельного участка в результате такого формирования, в том числе с государственной регистрацией в отношении этих участков (далее - затраты на организацию и проведение аукциона);

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

перечень документов, прилагаемых к заявлению на участие в аукционе;

сроки подписания договора купли-продажи недвижимого имущества и договора аренды земельного участка (в случае продажи права заключения договора аренды земельного участка).

17. Организатор аукциона, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона (продажи конкретного предмета аукциона) в любое время, но не позднее чем за 3 дня до даты его проведения, о чем участники аукциона извещаются организатором аукциона. При этом сумма задатка (задатков), внесенная участниками аукциона, подлежит возврату им в течение 5 рабочих дней со дня отказа организатора аукциона от проведения аукциона.

Объявление об отказе от проведения аукциона публикуется в том же печатном издании, что и извещение.

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

18. При проведении аукциона по продаже предмета аукциона, не проданного на ранее проведенном аукционе, извещение публикуется не менее чем за 10 дней до даты проведения повторного аукциона.

В извещении о повторном аукционе указываются:

наименование организатора аукциона, его место нахождения и контактные телефоны;

дата, время и место проведения аукциона;

сведения о предмете аукциона;

начальная цена предмета аукциона;

место нахождения недвижимого имущества;

информация о земельном участке для обслуживания продаваемого недвижимого 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 продажи права заключения договора аренды земельного участка);

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

информация о порядке и сроках возмещения затрат на организацию и проведение аукциона;

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

сроки подписания договора купли-продажи недвижимого имущества и договора аренды земельного участка (в случае продажи права заключения договора аренды земельного участка);

ссылка на ранее опубликованное извещение.

Повторный аукцион проводится в порядке, установленном настоящим Положением.

19. Понижение начальной цены недвижимого имущества, не проданного на аукционе, осуществляется в соответствии с законодательством.

Начальная цена земельного участка или права заключения договора аренды земельного участка не понижается.

20. Продажа предмета аукциона производится только за денежные средства.

### **ГЛАВА 3 УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ**

21. Организатору аукциона в указанный в извещении срок подается заявление на участие в аукционе по форме, утвержденной Государственным комитетом по имуществу, к которому прилагаются следующие документы:

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

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

иностранным юридическим лицом - копии учредительных документов и выписка из торгового реестра страны происхождения (выписка должна быть подготовлена в течение шести месяцев до подачи заявления на участие в аукционе) либо иное эквивалентное доказательство юридического статуса в соответствии с законодательством страны происхождения, документ о финансовой состоятельности, выданный обслуживающим банком или иной кредитно-финансовой организацией, при необходимости легализованные в установленном порядке, с нотариально заверенным переводом на белорусский или русский язык;

иностранным гражданином или лицом без гражданства - документ о финансовой состоятельности, выданный обслуживающим банком или иной кредитно-финансовой организацией, при необходимости легализованный в установленном порядке, с нотариально заверенным переводом на белорусский или русский язык;

представителем заявителя (кроме случаев, когда юридическое лицо представляет его руководитель) - доверенность, выданная в установленном законодательством порядке, при необходимости легализованная в установленном порядке, с нотариально заверенным переводом на белорусский или русский язык.

При подаче документов заявитель (его представитель) предъявляет документ, удостоверяющий личность, а руководитель юридического лица также - документ, подтверждающий его полномочия.

Консолидированными участниками для участия в аукционе к соответствующему заявлению прилагаются следующие документы:

копия договора о совместном участии в аукционе с предъявлением оригинала этого договора;

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

копии документов, подтверждающих государственную регистрацию индивидуальных предпринимателей и (или) микроорганизаций, заключивших договор о совместном участии в аукционе;

сведения о средней численности работников микроорганизаций, заверенные подписью руководителя.

При подаче документов уполномоченное лицо (его представитель) предъявляют документ, удостоверяющий личность, и доверенности, выданные индивидуальными предпринимателями и (или) микроорганизациями, заключившими договор о совместном участии в аукционе. Представителем уполномоченного лица дополнительно предъявляется доверенность, выданная в установленном законодательством порядке, либо документ, подтверждающий полномочия руководителя.

22. Прием заявлений на участие в аукционе со всеми необходимыми документами заканчивается в установленные организатором аукциона день и время, указанные в извещении, но не ранее чем за 3 рабочих дня до даты проведения аукциона. Заявления, поступившие после установленного срока, не рассматриваются. Сроком поступления заявления является дата его регистрации в журнале регистрации заявлений на участие в аукционе.

23. К участию в аукционе допускаются лица, перечисленные в пункте 5 настоящего Положения, подавшие организатору аукциона в названный в извещении срок заявление с приложением необходимых документов и внесшие в установленном порядке на указанный в извещении текущий (расчетный) счет сумму задатка (задатков), получившие билеты участников аукциона с указанием даты регистрации заявления и заключившие с организатором аукциона соглашение по форме, утвержденной Государственным комитетом по имуществу.

В соглашении должно быть предусмотрено условие о задатке, а также конкретный размер штрафа, уплачиваемого:

победителем аукциона в случае его отказа (уклонения) от возмещения затрат на организацию и проведение аукциона и (или) подписания протокола, и (или) договора купли-продажи недвижимого имущества, и (или) договора аренды земельного участка (в случае продажи права заключения договора аренды земельного участка);

претендентом на покупку в случае его отказа (уклонения) от возмещения затрат на организацию и проведение аукциона и (или) подписания договора купли-продажи недвижимого имущества и (или) договора аренды земельного участка (в случае продажи права заключения договора аренды земельного участка);

участниками аукциона, отказавшимися объявить свою цену за предмет аукциона, в результате чего аукцион признан нерезультативным в соответствии с частью второй пункта 31 настоящего Положения.



Участник аукциона, желающий участвовать в аукционе в отношении нескольких предметов аукциона, вносит задатки в размере, установленном для каждого из предметов аукциона.

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

24. Участник аукциона имеет право до начала аукциона письменно отозвать заявление на участие в нем. Неявка участника аукциона на аукцион приравнивается к письменному отзыву заявления об участии в нем. Сумма внесенного им задатка (задатков) возвращается организатором аукциона в течение 5 рабочих дней со дня проведения аукциона.

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

25. Перед началом аукциона участники аукциона обязаны обменять билеты участников аукциона на аукционные номера, которые возвращаются организатору аукциона после окончания аукциона.

#### **ГЛАВА 4 ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

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

27. Аукцион проводит аукционист, определяемый организатором аукциона.

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

В случае, если аукцион признан несостоявшимся в силу того, что заявление на участие в нем подано только одним участником либо для участия в нем явился только один участник, предмет аукциона продается этому участнику при его согласии по начальной цене, увеличенной на 5 процентов. Согласие либо отказ данного участника приобрести предмет аукциона отражается в протоколе о признании аукциона несостоявшимся.

Претенденту на покупку сумма внесенного задатка учитывается при окончательных расчетах за земельный участок или за право заключения договора аренды земельного участка и недвижимое имущество по договору купли-продажи. В случае отказа или уклонения претендента на покупку от внесения платы (части платы - в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующими местными исполнительными комитетами) за земельный участок или за право заключения договора аренды земельного участка, возмещения затрат на организацию и проведение аукциона, выполнения условий, предусмотренных в решении об изъятии земельного участка и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, которые подлежат выполнению до обращения за государственной регистрацией в отношении земельного участка, заключения договора купли-продажи недвижимого имущества и договора аренды земельного участка (в случае продажи права заключения договора аренды земельного участка), внесенный им задаток возврату не подлежит.

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 пунктом 31 настоящего Положения ни один из участников аукциона не предложил свою цену за предмет аукциона.

29. Аукцион начинается с объявления аукционистом порядка проведения аукциона, начальной цены предмета аукциона, его наименования, места нахождения и краткой характеристики недвижимого имущества, условий, с которыми продается данный предмет аукциона (в случае продажи на аукционе с условиями), шага аукциона. Шаг аукциона определяется аукционистом в пределах от 5 до 15 процентов от предыдущей названной аукционистом цены предмета аукциона. Первая объявленная аукционистом цена предмета аукциона определяется в соответствии с шагом аукциона от начальной цены предмета аукциона.

30. Не допускаются начало торгов и продажа предмета аукциона по начальной цене. Если по объявленной аукционистом цене предмета аукциона аукционные номера подняли два участника аукциона и более, аукционист объявляет новую цену предмета аукциона в соответствии с шагом аукциона. Аукцион продолжается до тех пор, пока по новой объявленной аукционистом цене аукционный номер поднимет только один участник аукциона. Аукционист называет аукционный номер этого участника, трижды последнюю цену и объявляет о продаже предмета аукциона, а участника аукциона - победителем аукциона в отношении соответствующего предмета аукциона.

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

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.

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

33. Результаты аукциона по конкретному предмету аукциона могут быть аннулированы организатором аукциона в случаях, если победитель аукциона в установленный срок:

не подписал протокол о результатах аукциона;

не возместил затраты на организацию и проведение аукциона;

не внес плату (часть платы - в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующими местными исполнительными комитетами), взимаемую за земельный участок или за право заключения договора аренды земельного участка;

не заключил договор купли-продажи недвижимого имущества;

не заключил договор аренды земельного участка (в случае продажи права заключения договора аренды земельного участка);

не выполнил условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, которые подлежат выполнению до обращения за государственной регистрацией в отношении земельного участка, а также иные условия участия в аукционе.

Информация о наличии оснований, перечисленных в части первой настоящего пункта, должна быть представлена организатору аукциона продавцом, указанным в пункте 6 настоящего Положения, организацией по землеустройству или местным исполнительным комитетом не позднее трех рабочих дней после возникновения таких оснований.

В случае аннулирования результатов аукциона по основаниям, названным в части первой настоящего пункта, внесенный победителем аукциона задаток не возвращается и в трехдневный срок перечисляется в соответствующие бюджеты (республиканский, местный) пропорционально соотношению начальной цены недвижимого имущества к начальной цене земельного участка или права заключения договора аренды земельного участка.

## **ГЛАВА 5 ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ АУКЦИОНА**

34. Протокол о результатах аукциона или протокол о признании аукциона несостоявшимся в случае, если единственный участник аукциона выразил согласие на приобретение предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов (далее - протокол), подписывается в пяти экземплярах всеми членами комиссии, присутствующими на ее заседании, победителем аукциона (претендентом на покупку) и утверждается организатором аукциона в день проведения аукциона. Один экземпляр протокола выдается продавцу, указанному в пункте 6 настоящего Положения, второй - организатору аукциона, третий, четвертый и пятый - направляются в местный исполнительный комитет. Один из экземпляров протокола, направленных в местный исполнительный комитет, остается на хранении в данном комитете, второй - приобщается к материалам землеустроительного дела по формированию земельного участка, третий - подлежит выдаче победителю аукциона (претенденту на покупку) в порядке, установленном в пункте 40 настоящего Положения. Победителю аукциона (претенденту на покупку) в день проведения аукциона выдается копия протокола.

35. В протоколе указываются:

место и время проведения аукциона;

предмет аукциона;

информация о продавце, названном в пункте 6 настоящего Положения, и местном исполнительном комитете;

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

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

условия, связанные с использованием земельного участка;

условия аукциона по продаже недвижимого имущества (при наличии таких условий);

победитель аукциона (претендент на покупку);

начальная цена предмета аукциона;

цена продажи предмета аукциона, в том числе цена продажи недвижимого имущества и цена продажи земельного участка или права заключения договора аренды земельного участка;

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

срок, сумма и наименование соответствующего бюджета для перечисления победителем аукциона (претендентом на покупку) платы, взимаемой за земельный участок или за право заключения договора аренды земельного участка;

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

сведения об условиях, предусмотренных в решении об изъятии земельного участка и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона;

обязательство победителя аукциона (претендента на покупку) и сроки заключения договора купли-продажи недвижимого имущества и договора аренды земельного участка (в случае продажи права заключения договора аренды земельного участка);

обязательство победителя аукциона (претендента на покупку) по возмещению затрат на организацию и проведение аукциона и по внесению платы (части платы - в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующими местными исполнительными комитетами) за земельный участок или за право заключения договора аренды земельного участка;

другие сведения по соглашению сторон.

36. Исключен.

## **ГЛАВА 6**

### **РАСЧЕТЫ С УЧАСТНИКАМИ АУКЦИОНА, ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА И ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

37. Оплата стоимости приобретенного предмета аукциона осуществляется в установленном законодательством порядке:

победителем аукциона (претендентом на покупку), являющимся резидентом Республики Беларусь, - в рублях;

победителем аукциона (претендентом на покупку), являющимся нерезидентом Республики Беларусь, - в рублях либо в иностранной валюте по курсу Национального банка на дату платежа.

38. Задаток возвращается всем участникам аукциона, кроме случаев, предусмотренных настоящим Положением, в течение 5 рабочих дней со дня проведения аукциона. Задаток победителя аукциона (претендента на покупку) в десятидневный срок после подписания протокола перечисляется пропорционально в соответствующий бюджет и учитывается при окончательных расчетах за земельный участок или за право заключения договора аренды земельного участка и недвижимое имущество по договору купли-продажи.

39. По заявлению победителя аукциона (претендента на покупку) местным исполнительным комитетом предоставляется рассрочка внесения платы за земельный участок или за право заключения договора аренды земельного участка. Указанное заявление подается победителем аукциона (претендентом на покупку) в местный исполнительный комитет не позднее одного рабочего дня после утверждения протокола. Решение о предоставлении рассрочки внесения платы за земельный участок или за право заключения договора аренды земельного участка принимается местным исполнительным комитетом в течение 5 рабочих дней со дня получения заявления о предоставлении рассрочки.

В течение 10 рабочих дней после утверждения в установленном порядке протокола победитель аукциона (претендент на покупку) обязан внести плату (часть платы - в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующими исполнительными комитетами) за земельный участок или за право заключения договора аренды земельного участка, возместить затраты на организацию и проведение аукциона и выполнить условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, которые подлежат выполнению до обращения за государственной регистрацией в отношении земельного участка. Размер такого возмещения не должен превышать суммы фактических затрат на организацию и проведение аукциона, изготовление документации, необходимой для его проведения, а также включать затраты по ранее проведенным нерезультативным, несостоявшимся аукционам в случае повторного выставления предмета аукциона на торги.

40. После совершения победителем аукциона (претендентом на покупку) действий, предусмотренных в пункте 39 настоящего Положения, и представления организатору аукциона, продавцу, указанному в пункте 6 настоящего Положения, и в местный исполнительный комитет копий платежных документов, но не позднее 2 рабочих дней, с ним в установленном порядке в соответствии с условиями аукциона продавцом заключается договор купли-продажи недвижимого имущества. В тот же срок местный исполнительный комитет передает победителю аукциона (претенденту на покупку) выписку из решения об изъятии земельного участка и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона и выдает экземпляр протокола. Если земельный участок предоставляется победителю аукциона (претенденту на покупку) в аренду, в тот же срок местным исполнительным комитетом с ним заключается также договор аренды земельного участка.

41. При уклонении одной из сторон от заключения договора купли-продажи недвижимого имущества или договора аренды земельного участка (в случае продажи права 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.

42. Договор аренды земельного участка, заключаемый по результатам аукциона между местным исполнительным комитетом и лицами, указанными в пункте 5 настоящего Положения, и возникновение основанного на нем права аренды либо право частной

собственности негосударственного юридического лица 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.

*УТВЕРЖДЕНО*

*Постановление  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
26.03.2008 № 462*

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке организации и проведения аукционов с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений)**

### **ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящим Положением устанавливается порядок организации и проведения аукционов с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) при принятии решений об их проведении Минским городским исполнительным комитетом, городским исполнительным комитетом областного центра, районным, городским (городов областного, районного подчинения) исполнительными комитетами (далее - местный исполнительный комитет) в отношении земельных участков, на которых находятся объекты, подлежащие сносу (далее - аукцион).

Предметом аукциона является право проектирования и строительства юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем капитального строения (здания, сооружения) на предоставляемом земельном участке, на котором находятся объекты, подлежащие сносу (далее - предмет аукциона).

2. Аукционы являются открытыми, средства от их проведения направляются в соответствующие местные бюджеты.

3. Участниками аукциона могут быть юридические лица или индивидуальные предприниматели.

В аукционе допускается участие на стороне покупателя консолидированных участников - двух и более индивидуальных предпринимателей, юридических лиц.

В целях участия в аукционе в качестве консолидированных участников индивидуальные предприниматели, юридические лица заключают договор о совместном участии в аукционе, в котором определяют:

доли своего участия в приобретении предмета аукциона;

взаимные права и обязанности по участию в аукционе;

уполномоченное лицо, которое будет представлять на аукционе стороны договора о совместном участии в аукционе и 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 участием в аукционе;

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

иные условия (при необходимости).

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

4. Документация, а также корреспонденция, связанные с организацией и проведением аукциона, должны вестись на белорусском или русском языке.

## **ГЛАВА 2 ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ АУКЦИОНА**

5. Аукцион проводится на основании решения местного исполнительного комитета, принятого в пределах его компетенции, в соответствии с которым создается комиссия по организации и проведению аукциона (далее - комиссия) или определяется уполномоченная им государственная организация по проведению аукциона (далее - государственная организация).

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

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

6. Местный исполнительный комитет:

принимает решение о проведении аукциона, в результате которого земельные участки предоставляются в аренду индивидуальным предпринимателям или юридическим лицам, либо аукциона, в результате которого земельные участки предоставляются в частную собственность негосударственным юридическим лицам Республики Беларусь;

определяет источники финансирования мероприятий по проведению аукциона;

определяет и утверждает начальную цену предмета аукциона;

обеспечивает сбор сведений о наличии подлежащих сносу капитальных строений (зданий, сооружений) на земельных участках, которые предполагается предоставить по результатам аукциона, а также информации о кадастровой стоимости этих участков;

определяет сроки аренды земельных участков, если эти земельные участки предполагается предоставить в аренду в результате аукциона;

подготавливает проект договора на реализацию права проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений);

заключает с участниками аукциона соглашение о правах, обязанностях и ответственности сторон в процессе подготовки и проведения аукциона (далее - соглашение) по форме, утверждаемой Государственным комитетом по имуществу, или поручает заключение такого соглашения государственной организации.

#### 7. Комиссия или государственная организация:

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

принимает заявления об участии в аукционе и документы, указанные в пункте 12 настоящего Положения;

подготавливает и публикует извещения о проведении аукциона либо об отказе от его проведения в средствах массовой информации;

представляет участникам аукциона для ознакомления земельно-кадастровую, градостроительную и иную документацию, акты выбора места размещения каждого земельного участка, право проектирования и строительства капитального строения (здания, сооружения) на котором предполагается предоставить по результатам аукциона, подписанные членами комиссии по выбору места размещения земельного участка и ее председателем, к которым прилагаются архитектурно-планировочные задания и технические условия на инженерно-техническое обеспечение объекта строительства;

организует осмотр земельных участков, право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) на которых предполагается предоставить по результатам аукциона;

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

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

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 12 настоящего Положения и законодательными актами;

принимает решение о признании 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 результаты аукциона;

разрешает споры о порядке проведения аукциона;

принимает решение о непризнании ни одного из участников аукциона его победителем.

8. Комиссия вправе принимать решения при условии присутствия на заседании не менее 2/3 ее членов.

Решение 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 председателем и членами комиссии, присутствовавшими на заседании.



9. Если в результате аукциона земельный участок предполагается предоставить в аренду индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу, начальная цена предмета аукциона определяется на основании действующей на дату утверждения местным исполнительным комитетом начальной цены предмета аукциона кадастровой стоимости земельного участка с применением коэффициентов в зависимости от срока его аренды, установленных Советом Министров Республики Беларусь для определения платы за право заключения договоров аренды земельных участков, предоставляемых без проведения аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков.

Если в результате аукциона земельный участок предполагается предоставить в частную собственность негосударственному юридическому лицу Республики Беларусь, начальная цена предмета аукциона определяется в размере не ниже кадастровой стоимости земельного участка, действующей на дату утверждения местным исполнительным комитетом начальной цены предмета аукциона.

Кадастровая стоимость земельного участка, действующая на дату утверждения местным исполнительным комитетом начальной цены предмета аукциона, определяется:

в белорусских рублях исходя из официального курса доллара США к белорусскому рублю, установленного Национальным банком на дату утверждения начальной цены, - в случае, если кадастровая стоимость определена не позднее 1 января 2015 г.;

в белорусских рублях на дату оценки - в случае, если кадастровая стоимость определена после 1 января 2015 г.

10. Извещение о проведении аукциона публикуется в печатных средствах массовой информации, определенных Советом Министров Республики Беларусь, не позднее чем за 30 дней до даты его проведения и должно содержать:

10.1. сведения о предмете аукциона;

10.2. дату, время, место проведения аукциона;

10.3. место, дату и время начала и окончания приема заявлений и прилагаемых к ним документов;

10.4. краткую информацию о расположенных на земельных участках капитальных строениях (зданиях, сооружениях), подлежащих сносу, об условиях сноса и ориентировочном размере убытков, причиняемых изъятием земельных участков и сносом расположенных на них объектов;

10.5. информацию:

о сроках заключения договора на реализацию права проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений);

о расположенных на земельных участках инженерных коммуникациях и сооружениях (при их наличии) и при необходимости - инженерно-геологических условиях;

об условиях инженерного развития инфраструктуры застраиваемой территории (при наличии);

о начальной цене предмета аукциона применительно к каждому земельному участку;

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

о размере задатка, сроке и порядке его внесения, реквизитах платежного документа для перечисления денежных средств и иных условиях участия в аукционе;

о порядке осмотра земельных участков, право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) на которых предполагается предоставить по результатам аукциона;

о сроках аренды земельных участков, если эти земельные участки предполагается предоставить в аренду в результате аукциона;

10.б. адрес и номер контактного телефона комиссии или государственной организации.

Информация об объявленном аукционе и предмете аукциона:

может дополнительно размещаться в иных печатных средствах массовой информации;

размещается в глобальной компьютерной сети Интернет.

11. Местный исполнительный комитет вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за 3 дня до назначенной даты его проведения, о чем участники аукциона извещаются комиссией или государственной организацией. При этом сумма задатка (задатков), внесенная участниками аукциона на отдельный счет местного исполнительного комитета, подлежит возврату им в 5-дневный срок со дня отказа местного исполнительного комитета от проведения аукциона.

Извещение об отказе от проведения аукциона публикуется в тех же печатных средствах массовой информации, что и извещение о проведении аукциона.

### **ГЛАВА 3 УЧАСТНИКИ АУКЦИОНА**

12. Для участия в аукционе индивидуальный предприниматель или юридическое лицо (лично либо через своего представителя или уполномоченное должностное лицо) в установленном в извещении о проведении аукциона срок подает заявление на участие в аукционе с указанием места нахождения земельного участка, право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) на котором предполагается предоставить по результатам аукциона, представляет документ, подтверждающий внесение суммы задатка (задатков) на текущий (расчетный) счет, указанный в извещении, с отметкой банка, а также заключает с местным исполнительным комитетом или по его поручению с государственной организацией соглашение.

В соглашении должно быть предусмотрено условие о задатке, а также конкретный размер штрафа, уплачиваемого:

победителем аукциона в случаях, указанных в абзацах втором, четвертом и шестом пункта 29 настоящего Положения;

единственным индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, подавшим заявление на участие в аукционе (явившимся на аукцион), подписавшим акт выбора места размещения земельного участка и согласившимся с внесением платы за предмет аукциона в размере начальной цены предмета аукциона, увеличенной на 5 процентов, в случае его отказа (уклонения) от возмещения затрат на организацию и проведение аукциона и (или) подписания договора на реализацию права проектирования и строительства капитального строения (здания, сооружения) и (или) договора аренды земельного участка, если в результате аукциона земельный участок предоставляется в аренду;

участниками аукциона, отказавшимися объявить свою цену за предмет аукциона, в результате чего аукцион признан нерезультативным в соответствии с частью шестой пункта 21 настоящего Положения.

Кроме того, в комиссию или государственную организацию представляются:

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

иностранным юридическим лицом - копии учредительных документов и выписка из торгового реестра страны происхождения (выписка должна быть подготовлена в течение шести месяцев до подачи заявления на участие в аукционе) либо иное эквивалентное доказательство юридического статуса в соответствии с законодательством страны происхождения, документ о финансовой состоятельности, выданный обслуживающим банком или иной кредитно-финансовой организацией, при необходимости легализованные в установленном порядке, с нотариально заверенным переводом на белорусский или русский язык;

представителем заявителя (кроме случаев, когда юридическое лицо представляет его руководитель) - доверенность, выданная в установленном законодательством порядке, при необходимости легализованная в установленном порядке, с нотариально заверенным переводом на белорусский или русский язык.

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

При подаче документов заявитель (его представитель) предъявляет документ, удостоверяющий личность, а руководитель юридического лица также - документ, подтверждающий его полномочия. При подаче документов уполномоченное лицо (его представитель) предъявляет документ, удостоверяющий личность, и доверенности, выданные индивидуальными предпринимателями, юридическими лицами, заключившими договор о совместном участии в аукционе. Представителем уполномоченного лица дополнительно предъявляется доверенность, выданная в установленном законодательством порядке, либо документ, подтверждающий полномочия должностного лица.

13. К участию в аукционе допускаются лица, подавшие в комиссию или государственную организацию в указанные в извещении сроки соответствующее заявление с необходимыми документами и внесшие задаток (задатки) в размере, порядке и сроки, определенные в извещении о проведении аукциона, а также заключившие соглашение.

Юридические лица или индивидуальные предприниматели, желающие участвовать в аукционе в отношении нескольких земельных участков, на которых находятся объекты, подлежащие сносу, вносят задатки в размере, установленном для каждого из предметов аукциона.

14. После получения необходимых документов от юридического лица или индивидуального предпринимателя на участие в аукционе комиссия или государственная организация выдает ему билет участника аукциона с указанием даты регистрации заявления и номера, под которым он будет участвовать в аукционе. Данные о каждом участнике аукциона заносятся в книгу регистрации участников аукциона.

15. 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 нем. При этом участнику аукциона в течение 5 рабочих дней со дня проведения аукциона возвращается сумма внесенного им задатка (задатков).

Письменный отзыв заявления или неявка участника аукциона на аукцион регистрируется в книге регистрации участников аукциона.

16. Прием заявлений об участии в аукционе со всеми необходимыми документами заканчивается в установленные условиями проведения аукциона день и время, 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.

17. Перед началом аукциона его участники обязаны обменять билеты участников аукциона на аукционные номера, которые возвращаются в комиссию или государственную организацию после окончания аукциона.

18. Сведения об участниках аукциона не подлежат разглашению.

#### **ГЛАВА 4 ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

19. Аукцион проводится в месте, день и время, указанные в извещении о проведении аукциона.

20. Комиссией или государственной организацией для проведения аукциона назначается аукционист из своего состава или привлекается иное лицо на основе договора подряда. Аукцион проводится при наличии двух или более участников аукциона.

21. Аукцион начинается с объявления аукционистом порядка проведения аукциона, характеристики каждого земельного участка, право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) на котором предполагается предоставить по результатам аукциона, цены предмета аукциона и размера увеличения цены предмета аукциона (далее - шаг аукциона).

Шаг аукциона устанавливается комиссией или государственной организацией в пределах от 5 до 15 процентов от предыдущей цены, объявляемой аукционистом.

Первая объявленная аукционистом цена предмета аукциона определяется в соответствии с шагом аукциона от начальной цены.

Не допускаются начало торгов и продажа предмета аукциона по начальной цене. Если по объявленной аукционистом цене предмета аукциона аукционные номера подняли два участника аукциона и более, аукционист объявляет новую цену предмета аукциона в соответствии с шагом аукциона. Аукцион продолжается до тех пор, пока по новой объявленной аукционистом цене аукционный номер поднимет только один участник аукциона. Аукционист называет аукционный номер этого участника, трижды последнюю цену и объявляет о продаже предмета аукциона, а участника аукциона - победителем аукциона в отношении соответствующего предмета аукциона.

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.

21<sup>1</sup>. Предмет аукциона снимается с аукциона по решению комиссии или государственной организации до начала проведения аукциона в случае отсутствия участников аукциона либо если на предмет аукциона претендует только один участник аукциона.

22. По решению комиссии или государственной организации участники аукциона, не выигравшие аукцион в отношении предметов аукциона, на которые они подали заявления, в перерывах между аукционными торгами могут перерегистрироваться на другие предметы аукциона, по которым размер задатка не превышает сумму ранее внесенного ими задатка. Для перерегистрации участники аукциона представляют заявления, которые подлежат обязательной регистрации комиссией или государственной организацией.

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

## **ГЛАВА 5 ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ АУКЦИОНА**

24. Результаты аукциона оформляются в день проведения аукциона протоколом, который подписывается членами комиссии и победителем аукциона и утверждается председателем комиссии либо подписывается победителем аукциона и утверждается руководителем государственной организации (уполномоченным им лицом).

Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй направляется в местный исполнительный комитет не позднее одного рабочего дня после его утверждения.

В протоколе указываются место и время проведения аукциона, место размещения земельного участка, право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) на котором предполагается предоставить по результатам аукциона, его площадь, начальная цена и окончательный размер платы за предмет аукциона, победитель аукциона, обязательства сторон по подписанию договора на реализацию права проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) и обязательства победителя аукциона по внесению платы за предмет аукциона (части платы - в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующим местным исполнительным комитетом), размеры возмещения затрат на организацию и проведение аукциона, в том числе расходов, связанных с изготовлением и предоставлением участникам документации,

необходимой для его проведения, а также другая информация. Если в результате аукциона земельный участок предполагается предоставить в аренду индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу, в протоколе дополнительно указываются обязательства сторон по подписанию договора аренды земельного участка и срок аренды земельного участка.

## **ГЛАВА 6 РАСЧЕТЫ С УЧАСТНИКАМИ АУКЦИОНА**

25. Победитель аукциона подписывает акт выбора места размещения земельного участка, который не позднее 10 рабочих дней со дня подписания протокола, оформляемого по результатам аукциона, утверждается председателем местного исполнительного комитета.

Земельный участок предоставляется победителю аукциона на основании решения местного исполнительного комитета об изъятии и предоставлении земельного участка, проект которого вносится в этот исполнительный комитет его структурным подразделением, осуществляющим государственно-властные полномочия в области использования и охраны земель. Указанное решение принимается в порядке и в сроки, установленные в пунктах 15 и 16 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для строительства капитальных строений (зданий, сооружений), утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 6, 1/9264).

По заявлению победителя аукциона решением местного исполнительного комитета ему предоставляется рассрочка внесения платы за право заключения договора аренды земельного участка или платы за земельный участок, предоставляемый в частную собственность. Договор подряда на разработку проекта отвода земельного участка заключается победителем аукциона с организацией по землеустройству, расположенной на соответствующей территории, определяемой Государственным комитетом по имуществу из числа подчиненных ему организаций, проектно-изыскательским коммунальным унитарным предприятием «Земпроект» в границах г. Минска, коммунальным топографо-геодезическим унитарным предприятием «Гомельгеодезцентр» в границах г. Гомеля не позднее одного рабочего дня после получения структурным подразделением местного исполнительного комитета, осуществляющим государственно-властные полномочия в области использования и охраны земель, материалов об изъятии и предоставлении земельного участка.

В течение 10 рабочих дней со дня проведения аукциона победитель аукциона обязан внести плату за право заключения договора аренды земельного участка или плату за земельный участок, предоставляемый в частную собственность (часть платы - в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующим местным исполнительным комитетом), возместить затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам документации, необходимой для его проведения. При этом затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам документации, необходимой для его проведения, возмещаются победителем аукциона местному исполнительному комитету или государственной организации. Размер такого возмещения не должен превышать суммы фактических затрат на организацию и проведение аукциона, изготовление документации, необходимой для его проведения, а также включать затраты по ранее проведенным нерезультативным, несостоявшимся аукционам в случае повторного выставления предмета аукциона на торги.

26. Задаток возвращается участнику 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.

27. В случае признания аукциона несостоявшимся местный исполнительный комитет или государственная организация возвращает участникам аукциона внесенные ими задатки в течение 5 рабочих дней с назначенной даты проведения аукциона, указанной в извещении.

## **ГЛАВА 7**

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

28. Аукцион в отношении каждого предмета аукциона признается несостоявшимся, о чем комиссией или государственной 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. Если аукцион признан несостоявшимся из-за того, что заявление на участие в нем подано только одним индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом либо для участия в нем явился только один индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, соответствующее из указанных лиц подписывает акт выбора места размещения земельного участка при наличии его согласия с внесением платы за предмет аукциона в размере начальной цены предмета аукциона, увеличенной на 5 процентов. Данный акт выбора места размещения земельного участка не позднее 10 рабочих дней со дня подписания протокола о признании аукциона несостоявшимся утверждается председателем местного исполнительного комитета. Земельный участок предоставляется такому лицу в порядке, установленном в части второй пункта 25 настоящего Положения. В течение 10 рабочих дней со дня принятия решения об изъятии и предоставлении земельного участка единственные подавшие заявление на участие в аукционе индивидуальный предприниматель или юридическое лицо обязаны внести плату за предмет аукциона (часть платы - в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующим местным исполнительным комитетом в порядке, установленном в части третьей пункта 25 настоящего Положения), возместить затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением документации, необходимой для его проведения, и выполнить условия, предусмотренные в решении об изъятии и предоставлении земельного участка, которые подлежат выполнению до обращения за государственной регистрацией в отношении земельного участка. После совершения лицом названных действий, но не позднее 2 рабочих дней, местный исполнительный комитет заключает с ним договор на реализацию права проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) и передает ему выписку из решения об изъятии и предоставлении земельного участка. Если земельный участок предоставляется в аренду, в тот же срок с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем заключается также договор аренды земельного участка.

Сумма задатка, внесенного единственным участником несостоявшегося аукциона, выразившим согласие на приобретение предмета аукциона, засчитывается при оплате им стоимости предмета аукциона. В случае отказа или уклонения такого участника от внесения платы за предмет аукциона (части платы - в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующим местным исполнительным комитетом), возмещения затрат на организацию и проведение аукциона, в том числе расходов, связанных с изготовлением и предоставлением документации, необходимой для его проведения, выполнения условий, предусмотренных в решении об изъятии и предоставлении земельного участка, которые подлежат выполнению до обращения за государственной регистрацией в отношении

земельного участка, подписания договора на реализацию права проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений), а также договора аренды земельного участка, если в результате аукциона земельный участок предоставляется в аренду, внесенный им задаток возврату не подлежит.

Аукцион в отношении каждого предмета аукциона признается нерезультативным, о чем организатором или комиссией составляется протокол о признании аукциона нерезультативным, если:

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

в соответствии с частью пятой пункта 21 настоящего Положения ни один из участников аукциона не предложил свою цену.

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

не подписал протокол, оформляемый по результатам аукциона;

не внес плату за предмет аукциона (часть платы - в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующим местным исполнительным комитетом);

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

не выполнил условия, предусмотренные в решении об изъятии и предоставлении земельного участка, которые подлежат выполнению до обращения за государственной регистрацией в отношении земельного участка, а также иные условия участия в аукционе;

не подписал договор на реализацию права проектирования и строительства капитального строения (здания, сооружения), а также договор аренды земельного участка, если в результате аукциона земельный участок предоставляется в аренду.

При этом внесенный победителем аукциона задаток возврату не подлежит.

30. Комиссия или государственная организация по согласованию с местным исполнительным комитетом в случае признания аукциона несостоявшимся, нерезультативным или аннулирования результатов аукциона вправе объявить о повторном проведении аукциона. Местным исполнительным комитетом также может быть рассмотрен вопрос о предоставлении указанного земельного участка без проведения аукциона в случаях, предусмотренных законодательными актами.

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

## **ГЛАВА 8**

### **ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА НА РЕАЛИЗАЦИЮ ПРАВА ПРОЕКТИРОВАНИЯ И СТРОИТЕЛЬСТВА КАПИТАЛЬНЫХ СТРОЕНИЙ (ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ) И ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

31. После совершения победителем аукциона действий, указанных в части четвертой пункта 25 настоящего Положения, но не позднее 2 рабочих дней, местный исполнительный комитет заключает с ним договор на реализацию права проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) и передает ему выписку из решения об изъятии



и предоставлении земельного участка. Если земельный участок предоставляется в аренду, в тот же срок с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, являющимся победителем аукциона, заключается также договор аренды земельного участка.

32. В случае уклонения одной из сторон от заключения договора на реализацию права проектирования и строительства капитального строения (здания, сооружения) или договора аренды земельного участка, если в результате аукциона земельный участок предоставляется в аренду, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения.

33. Договор аренды земельного участка, заключаемый по результатам аукциона между местным исполнительным комитетом и индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, и возникновение основанного на нем права аренды либо право частной собственности негосударственного юридического лица 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.

*УТВЕРЖДЕНО*

*Постановление  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
26.03.2008 № 462*

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

### **о порядке возмещения потерь сельскохозяйственного производства**

1. Настоящим Положением устанавливается порядок возмещения потерь сельскохозяйственного производства.

2. Размеры потерь сельскохозяйственного производства, подлежащих возмещению, определяются по нормативам возмещения потерь сельскохозяйственного производства с коэффициентами к ним согласно приложению, учитывающими месторасположение земельных участков, качество почв, интенсивность сельскохозяйственного производства, степень мелиоративного обустройства земель, а также уровень инфляции по отношению к предыдущему году.

3. Граждане, индивидуальные предприниматели или юридические лица, которым отводятся земельные участки из сельскохозяйственных земель для нужд, не связанных с ведением сельского хозяйства, или разрешается на сельскохозяйственных землях строительство линейных сооружений (газопроводов, нефтепроводов, линий электропередачи, связи и других сооружений), осуществляемое в границах охранных зон (контролируемых полос) этих сооружений в срок до полутора лет без изъятия земельных участков, перечисляют средства, предназначенные на возмещение потерь сельскохозяйственного производства, в доход республиканского бюджета на соответствующий счет по месту постановки гражданина, индивидуального предпринимателя или юридического лица на учет.

4. Средства от возмещения потерь сельскохозяйственного производства используются на:

освоение новых земель (земли под постоянными культурами, земли под застройкой, занятые зданиями и сооружениями, постоянными культурами, в отношении которых в

установленном законодательством порядке принято решение об их списании и сносе, а также земли под болотами, земли под древесно-кустарниковой растительностью (насаждениями), другие не используемые в сельском хозяйстве земли) под сельскохозяйственные земли, проведение проектных, изыскательских и других работ по сельскохозяйственному освоению новых земель;

повышение плодородия почв (проведение культуртехнических работ, включая раскорчевку и уборку древесно-кустарниковой растительности, пней, уборку валунов, камней, залужение и перезалужение земель, выполнение агромелиоративных работ), ремонт мелиоративных систем и улучшение мелиорированных земель, рекультивацию нарушенных земель, реконструкцию осушительной сети, увеличение мощности плодородного слоя почвы малопродуктивных сельскохозяйственных земель, проведение проектных, изыскательских и других работ по повышению плодородия почв;

землеустройство;

изготовление планов земельных участков, предоставленных сельскохозяйственным организациям, в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам, иным организациям для ведения сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского) хозяйства, а также для ведения подсобного сельского хозяйства.

Использование средств от возмещения потерь сельскохозяйственного производства осуществляется в пределах их поступления в соответствии со сметой расходов, разрабатываемой ежегодно Государственным комитетом по имуществу по согласованию с Министерством сельского хозяйства и продовольствия и Министерством финансов, через счета органов государственного казначейства в установленном порядке.

Финансирование работ, выполняемых за счет средств от возмещения потерь сельскохозяйственного производства, осуществляется по ходатайствам областных исполнительных комитетов в размерах, определенных Государственным комитетом по имуществу в соответствии с указанной в части второй настоящего пункта сметой расходов.

5. Работы, осуществляемые за счет средств от возмещения потерь сельскохозяйственного производства, финансируются Государственным комитетом по имуществу на основании проектов, смет и актов приемки выполненных работ.

6. Исключен.

*Приложение  
к Положению о порядке возмещения  
потерь сельскохозяйственного  
производства*

## **Нормативы возмещения потерь сельскохозяйственного производства с коэффициентами к ним**

### **I. Нормативы возмещения потерь сельскохозяйственного производства**

(рублей за один гектар)			
Группа почв	Наименование групп почв	Пахотные земли, земли под постоянными культурами, улучшенные луговые земли	Луговые земли, покрытые естественными луговыми травостоями

I	Дерновые и дерново-карбонатные	4417,3	995,8
II	Дерново-подзолистые суглинистые	3198,8	714,7
III	Дерново-подзолистые супесчаные	2062,4	457,0
IV	Дерново-подзолистые песчаные	914,0	211,0
V	Дерново-подзолистые глееватые и глеевые	1980,3	445,3
VI	Дерновые глееватые и глеевые	2741,8	620,9
VII	Пойменные дерновые заболоченные	2976,1	668,0
VIII	Торфяно-болотные	1371,0	304,8
IX	Осушенные торфяно-болотные	2671,6	597,6
X	Торфяно-минеральные	1195,7	241,8
XI	Средне- и сильноэродированные	995,8	222,7

## **II. Коэффициенты к указанным в разделе I настоящего приложения нормативам возмещения потерь сельскохозяйственного производства в зависимости от месторасположения земельных участков и интенсивности сельскохозяйственного производства, степени мелиоративного обустройства земель**

1. При изъятии сельскохозяйственных земель сельскохозяйственных организаций, в том числе крестьянских (фермерских) хозяйств и иных организаций, ведущих сельское хозяйство, расположенных в г. Минске и его пригородной зоне, применяется поправочный коэффициент 2,4, расположенных в областных центрах и их пригородных зонах - 1,7, расположенных в других городах с населением свыше 50 тыс. человек и их пригородных зонах - 1,4. Перечень таких организаций утверждается Минским городским исполнительным комитетом и областными исполнительными комитетами.

2. При изъятии мелиорированных сельскохозяйственных земель применяются следующие коэффициенты:

земель, осушенных закрытым дренажем, - 1,5;

орошаемых земель - 1,6;

земель с двухсторонним регулированием водного режима - 2,0. При этом берется один из указанных коэффициентов.

3. При изъятии сельскохозяйственных земель из земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения применяется коэффициент 2.

4. Коэффициент, учитывающий уровень инфляции по отношению к предыдущему году (официально опубликованный Национальным статистическим комитетом).

Для минеральных остаточно-торфянистых почв содержание гумуса в зависимости от гранулометрического их состава условно принимается в следующих размерах: для глинистых и тяжелосуглинистых почв - 3,2 процента; средне- и легкосуглинистых - 2,8 процента; связносупесчаных - 2,3 процента; рыхлосупесчаных - 2,1 процента; песчаных - 2 процента, а для минеральных почв после сработки торфа в следующих размерах: для глинистых и тяжелосуглинистых почв - 2,6 процента; средне- и легкосуглинистых - 2,2 процента; связносупесчаных - 1,8 процента; рыхлосупесчаных - 1,7 процента; песчаных - 1,6 процента.

**III. Коэффициенты к указанным в разделе I настоящего приложения нормативам возмещения потерь сельскохозяйственного производства в зависимости от содержания в почве гумуса и ее кислотности для I, II, III, IV, V, VI, VII, XI групп почв**

Кислотность почвы (рН в КСl)	Содержание гумуса (процентов)												
	до 1,20	1,21-1,40	1,41-1,60	1,61-1,80	1,81-2,00	2,01-2,20	2,21-2,40	2,41-2,60	2,61-2,80	2,81-3,00	3,01-3,20	3,21-3,40	выше 3,40
До 4,5	0,771	0,811	0,851	0,891	0,931	0,971	1,011	1,051	1,091	1,131	1,171	1,211	1,251
4,6-4,8	0,806	0,846	0,886	0,926	0,966	1,006	1,046	1,086	1,126	1,166	1,206	1,246	1,286
4,9-5,1	0,841	0,881	0,921	0,961	1,001	1,041	1,081	1,121	1,161	1,201	1,241	1,281	1,321
5,2-5,4	0,876	0,916	0,956	0,996	1,036	1,076	1,116	1,156	1,196	1,236	1,276	1,316	1,356
5,5-5,7	0,911	0,951	0,991	1,031	1,071	1,111	1,151	1,191	1,231	1,271	1,311	1,351	1,391
5,8-6,0	0,946	0,986	1,026	1,066	1,106	1,146	1,186	1,226	1,266	1,306	1,346	1,386	1,426
6,1-6,3	0,981	1,021	1,061	1,101	1,141	1,181	1,221	1,261	1,301	1,341	1,381	1,421	1,461
6,4-6,6	0,971	1,011	1,051	1,091	1,131	1,171	1,211	1,251	1,291	1,331	1,371	1,411	1,451
6,7-6,9	0,956	0,996	1,036	1,076	1,116	1,156	1,196	1,236	1,276	1,316	1,356	1,396	1,436
7,0 и выше	0,936	0,976	1,016	1,056	1,096	1,136	1,176	1,216	1,256	1,296	1,336	1,376	1,416

**IV. Коэффициенты к указанным в разделе I настоящего приложения нормативам возмещения потерь сельскохозяйственного производства в зависимости от содержания в почве подвижного фосфора и обменного калия для I, II, III, IV, V, VI, VII, XI групп почв**

Содержание подвижного фосфора (P <sub>2</sub> O <sub>5</sub> мг/100 г почвы)	Содержание обменного калия (K <sub>2</sub> O мг/100 г почвы)													
	до 8,0	8,1-10,0	10,1-12,0	12,1-14,0	14,1-16,0	16,1-18,0	18,1-20,0	20,1-22,0	22,1-24,0	24,1-26,0	26,1-28,0	28,1-30,0	свыше 30,0	
До 8,0	0,786	0,805	0,825	0,844	0,864	0,883	0,902	0,922	0,941	0,959	0,977	0,995	1,013	
8,1-10,0	0,838	0,857	0,876	0,896	0,916	0,935	0,954	0,974	0,993	1,013	1,028	1,046	1,064	
10,1-12,0	0,890	0,909	0,927	0,948	0,967	0,987	1,006	1,026	1,045	1,064	1,079	1,097	1,115	
12,1-14,0	0,942	0,961	0,981	1,000	1,019	1,039	1,058	1,078	1,097	1,116	1,130	1,148	1,166	
14,1-16,0	0,994	1,013	1,032	1,052	1,071	1,091	1,110	1,120	1,140	1,168	1,181	1,199	1,217	
16,1-18,0	1,045	1,065	1,084	1,104	1,123	1,143	1,162	1,181	1,201	1,220	1,232	1,250	1,268	
18,1-20,0	1,097	1,117	1,136	1,156	1,175	1,195	1,214	1,233	1,253	1,272	1,283	1,301	1,319	
20,1-22,0	1,149	1,169	1,188	1,208	1,227	1,246	1,266	1,285	1,305	1,324	1,334	1,352	1,370	
22,1-24,0	1,201	1,221	1,240	1,260	1,279	1,298	1,318	1,337	1,357	1,376	1,385	1,403	1,421	
24,1-26,0	1,253	1,273	1,292	1,311	1,331	1,350	1,370	1,389	1,408	1,428	1,436	1,454	1,472	
26,1-28,0	1,304	1,324	1,343	1,362	1,382	1,401	1,421	1,440	1,459	1,479	1,487	1,505	1,523	
28,1-30,0	1,355	1,376	1,394	1,413	1,433	1,452	1,472	1,491	1,510	1,530	1,538	1,556	1,574	
Свыше 30,0	1,406	1,426	1,445	1,464	1,484	1,503	1,523	1,542	1,561	1,581	1,589	1,607	1,625	

**V. Коэффициенты к указанным в разделе I настоящего приложения нормативам возмещения потерь сельскохозяйственного производства в зависимости от содержания в почве подвижного фосфора и обменного калия для VIII, IX и X групп почв**

Содержание подвижного фосфора	Содержание обменного калия (K <sub>2</sub> O мг/100 г почвы)
-------------------------------	--

фосфора (P <sub>2</sub> O <sub>5</sub> мг/100 г почвы)	до 20,0	20,1-27,0	27,1-34,0	34,1-41,0	41,1-48,0	48,1-55,0	55,1-62,0	62,1-69,0	69,1-76,0	76,1-84,0	84,1-92,0	92,1-100,0	свыше 100,0
До 20,0	0,786	0,805	0,825	0,844	0,864	0,883	0,902	0,922	0,941	0,959	0,977	0,995	1,013
20,1-30,0	0,838	0,857	0,876	0,896	0,916	0,935	0,954	0,974	0,993	1,013	1,028	1,046	1,064
30,1-38,0	0,890	0,909	0,927	0,948	0,967	0,987	1,006	1,026	1,045	1,064	1,079	1,097	1,115
38,1-46,0	0,942	0,961	0,981	1,000	1,019	1,039	1,058	1,078	1,097	1,116	1,130	1,148	1,166
46,1-54,0	0,994	1,013	1,032	1,052	1,071	1,091	1,110	1,120	1,140	1,168	1,181	1,199	1,217
54,1-60,0	1,045	1,065	1,084	1,104	1,123	1,143	1,162	1,181	1,201	1,220	1,232	1,250	1,268
60,1-66,0	1,097	1,117	1,136	1,156	1,175	1,195	1,214	1,233	1,253	1,272	1,283	1,301	1,319
66,1-72,0	1,149	1,169	1,188	1,208	1,227	1,246	1,266	1,285	1,305	1,324	1,334	1,352	1,370
72,1-78,0	1,201	1,221	1,240	1,260	1,279	1,298	1,318	1,337	1,357	1,376	1,385	1,403	1,421
78,1-85,0	1,253	1,273	1,292	1,311	1,331	1,350	1,370	1,389	1,408	1,428	1,436	1,454	1,472
85,1-92,0	1,304	1,324	1,343	1,362	1,382	1,401	1,421	1,440	1,459	1,479	1,487	1,505	1,523
92,1-100,0	1,355	1,375	1,394	1,413	1,433	1,452	1,472	1,491	1,510	1,530	1,538	1,556	1,574
Свыше 100,0	1,406	1,426	1,445	1,464	1,484	1,503	1,523	1,542	1,561	1,581	1,589	1,607	1,625

**VI. Коэффициенты к указанным в разделе I настоящего приложения нормативам возмещения потерь сельскохозяйственного производства в зависимости от кислотности и мощности торфа для VIII, IX, X групп почв**

Кислотность почвы (рН в KCl)	Торфяно-минеральные почвы			Торфяно-болотные почвы мощностью слоя торфа (сантиметров)			
	сильно-минерализованные	средне-минерализованные	слабоминерализованные				
				до 30	30-50	50-100	более 100
До 4,0	1,011	1,026	1,041	1,071	1,091	1,111	1,131
4,01-4,50	1,044	1,059	1,074	1,104	1,124	1,144	1,164
4,51-5,00	1,110	1,125	1,140	1,170	1,190	1,210	1,230
5,01-5,50	1,218	1,233	1,248	1,278	1,298	1,318	1,338
5,51-6,00	1,181	1,196	1,211	1,244	1,264	1,281	1,301
6,01-6,50	1,122	1,137	1,152	1,185	1,205	1,225	1,245
6,51-7,00	1,035	1,050	1,065	1,090	1,110	1,130	1,150
Свыше 7,0	0,912	0,927	0,942	0,960	0,975	0,985	0,995

*УТВЕРЖДЕНО*

*Постановление  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
26.03.2008 № 462*

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке возмещения потерь лесохозяйственного производства**

1. Настоящим Положением устанавливается порядок возмещения потерь лесохозяйственного производства.

2. Размеры потерь лесохозяйственного производства, подлежащих возмещению, определяются по нормативам возмещения потерь лесохозяйственного производства с коэффициентами к ним согласно приложению, учитывающими средообразующие, водоохранные, защитные, санитарно-гигиенические, рекреационные и иные функции лесов, а также уровень инфляции по отношению к предыдущему году.

3. Граждане, индивидуальные предприниматели или юридические лица, которым отводятся земельные участки из земель лесного фонда для нужд, не связанных с ведением лесного хозяйства, или разрешается на землях лесного фонда строительство линейных сооружений (газопроводов, нефтепроводов, линий электропередачи, связи и других сооружений), осуществляемое в границах охранных зон (контролируемых полос) этих сооружений в срок до полутора лет без изъятия земельных участков, перечисляют средства, предназначенные на возмещение потерь лесохозяйственного производства, в доход республиканского бюджета на соответствующий счет по месту постановки гражданина, индивидуального предпринимателя или юридического лица на учет.

4. Средства от возмещения потерь лесохозяйственного производства используются на:

создание насаждений, выполняющих защитные, водоохранные, санитарно-гигиенические и оздоровительные функции;

освоение переувлажненных, малопродуктивных и заустаренных сельскохозяйственных земель, а также земель, передаваемых для облесения песков и других неиспользуемых земель, улучшение их качества, строительство лесохозяйственных дорог;

повышение продуктивности земель лесного фонда;

реконструкцию лесных насаждений в зонах промышленных выбросов в целях повышения их устойчивости;

благоустройство лесов в зонах интенсивного посещения гражданами (строительство дорог и устройство тропиной сети, стоянок для транспортных средств, площадок для разбивки лагерей и других объектов) для регулирования рекреационного использования лесов, уборку захламленности и другие работы по благоустройству лесов;

охрану, защиту, воспроизводство, в том числе проведение лесокультурных мероприятий, создание, модернизацию, реконструкцию, содержание лесных питомников, улучшение породного состава, качества, повышение продуктивности лесов;

проведение противопожарных мероприятий в лесах, приобретение машин, оборудования и других технических средств для предотвращения возникновения и распространения пожара, а также обеспечения его ликвидации;

проведение научно-исследовательских, изыскательских и проектных работ в целях повышения лесистости территории и продуктивности лесов, усиления их природоохранных функций, улучшения санитарного состояния и рационального (устойчивого) использования лесных ресурсов, выявления антропогенных влияний на леса, развития мониторинга лесов;

повышение эффективности использования земель лесного фонда;

награждение лесохозяйственных учреждений - победителей республиканских смотров-конкурсов;

создание, ведение (эксплуатацию, обновление), модернизацию для целей лесоустройства геоинформационных систем лесного фонда Республики Беларусь, взаимодействующих с земельно-информационной системой Республики Беларусь, в виде комплекса программно-технических средств, баз пространственно-атрибутивных данных, каналов информационного обмена и других ресурсов, обеспечивающего автоматизацию

накопления, обработки, хранения и предоставления сведений о состоянии, распределении и использовании лесного фонда в электронном виде посредством глобальной компьютерной сети Интернет и геоинформационных технологий, а также Геопортала земельно-информационной системы Республики Беларусь;

приобретение материалов космической и цифровой аэрофотосъемки для инвентаризации лесов, мониторинга стихийных бедствий и процессов, оказывающих негативное воздействие на леса.

Использование средств от возмещения потерь лесохозяйственного производства осуществляется в пределах их поступления в соответствии со сметой расходов, разрабатываемой ежегодно Государственным комитетом по имуществу по согласованию с Министерством лесного хозяйства и Министерством финансов, через счета органов государственного казначейства в установленном порядке.

5. Работы, осуществляемые за счет средств от возмещения потерь лесохозяйственного производства, финансируются Государственным комитетом по имуществу на основании проектов, смет и актов приемки выполненных работ.

6. Исключен.

*Приложение  
к Положению  
о порядке возмещения потерь  
лесохозяйственного производства  
(в редакции постановления  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
27.12.2016 № 1084)*

## **Нормативы возмещения потерь лесохозяйственного производства с коэффициентами к ним**

### **I. Нормативы возмещения потерь лесохозяйственного производства**

Типы лесов	(рублей за один гектар)	
	Категории лесов	
	природоохранные, рекреационно- оздоровительные и защитные леса	эксплуатационные леса
Сфагновый, осоково-сфагновый, пушицево-сфагновый	269,4	163,9
Осоковый, ивняковый	374,9	211,0
Таволговый, осоково-травяной, касатиковый, болотно-разнотравный, болотно-папоротниковый	539,1	328,1
Багульниковый	703,0	433,6
Лишайниковый, вересковый	808,5	480,4
Долгомошниковый, приручейно-травяной, брусничный	972,5	585,9
Мшистый, черничный, прируслово-пойменный, злаково-пойменный	1136,7	749,8

Крапивный	1347,4	867,0
Орляковый, злаковый, зеленомошный	1558,3	972,5
Снытевый, папоротниковый, луговиковый, ольхово-пойменный, ясенево-пойменный, широколиственный, пойменный	1663,8	1019,5
Кисличный	1828,0	1136,7

## **II. Коэффициенты к указанным в разделе I настоящего приложения нормативам возмещения потерь лесохозяйственного производства в зависимости от средообразующих, водоохранных, защитных, санитарно-гигиенических, рекреационных и иных функций лесов**

1. При изъятии земельных участков, занятых лесными культурами и плантациями, применяется коэффициент 1,5 для всех групп (категорий) лесов.

2. При изъятии земельных участков из земель, занятых природоохранными лесами, рекреационно-оздоровительными лесами, лесами, расположенными в границах водоохранных зон, первого и второго поясов зон санитарной охраны источников и систем питьевого водоснабжения, применяется коэффициент 2, а при изъятии в этих лесах земельных участков, занятых лесными культурами и плантациями, - дополнительно коэффициент 1,5.

3. Коэффициент, учитывающий уровень инфляции по отношению к предыдущему году (официально опубликованный Национальным статистическим комитетом).

*УТВЕРЖДЕНО*

*Постановление  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
26.03.2008 № 462*

### **ПЕРЕЧЕНЬ**

**организаций, осуществляющих определение размера убытков, причиняемых изъятием земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости**

1. Республиканское унитарное предприятие «Проектный институт Белгипрозем».

1<sup>1</sup>. Республиканское дочернее аэрофотогеодезическое унитарное предприятие «БелПСХАГИ».

2. Дочернее унитарное предприятие «Проектный институт Брестгипрозем» республиканского унитарного предприятия «Проектный институт Белгипрозем».

3. Дочернее унитарное предприятие «Проектный институт Витебскгипрозем» республиканского унитарного предприятия «Проектный институт Белгипрозем».

4. Республиканское дочернее унитарное предприятие «Проектный институт «Гомельгипрозем»».



5. Дочернее унитарное предприятие «Проектный институт Гродногипрозем» республиканского унитарного предприятия «Проектный институт Белгипрозем».
6. Республиканское унитарное дочернее предприятие «Проектный институт «Могилевгипрозем» республиканского унитарного предприятия «Проектный институт Белгипрозем».
7. Республиканское унитарное предприятие «Брестское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».
8. Республиканское унитарное предприятие «Витебское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».
9. Республиканское унитарное предприятие «Гомельское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».
10. Республиканское унитарное предприятие «Гродненское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».
11. Республиканское унитарное предприятие «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».
12. Республиканское унитарное предприятие «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».
13. Республиканское унитарное предприятие «Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».
14. Коммунальное риэлтерское унитарное предприятие «Минский областной центр учета недвижимости».
15. Коммунальное унитарное предприятие «Минский городской центр недвижимости».
16. Республиканское унитарное предприятие «Институт недвижимости и оценки».
17. Республиканское дочернее унитарное предприятие «Витебский институт недвижимости и оценки».
18. Республиканское дочернее унитарное предприятие «Гомельский институт недвижимости и оценки».
19. Исключен.
20. Научно-производственное государственное республиканское унитарное предприятие «Национальное кадастровое агентство».
21. Могилевское городское унитарное коммунальное предприятие «Центр по приватизации».

*УТВЕРЖДЕНО*

*Постановление  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
26.03.2008 № 462  
(в редакции постановления  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
20.08.2013 № 730)*

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке организации и проведения аукционов по продаже объектов, находящихся в государственной собственности, без продажи права заключения договора аренды земельного участка, необходимого для обслуживания отчуждаемого имущества**

### **ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящим Положением устанавливается порядок организации и проведения аукционов по продаже недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, в случаях, когда при его продаже на аукционе земельный участок, необходимый для обслуживания отчуждаемого имущества (далее - земельный участок), предоставляется в аренду покупателю этого имущества без проведения аукциона и без взимания платы за право заключения договора аренды (далее - аукцион), за исключением аукционов по продаже недвижимого имущества с установлением начальной цены продажи, равной одной базовой величине, определенной законодательством.

Действие настоящего Положения не распространяется на отношения по продаже имущества ликвидируемого юридического лица с публичных торгов и на отношения по продаже имущества государственного юридического лица в соответствии с законодательством об экономической несостоятельности (банкротстве).

В случае принятия решения о продаже недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, на электронных торгах настоящее Положение не применяется.

2. Недвижимым имуществом, находящимся в государственной собственности и подлежащим продаже на аукционе в соответствии с настоящим Положением, являются капитальные строения (здания, сооружения) (за исключением жилых домов), незавершенные законсервированные капитальные строения, незавершенные незаконсервированные капитальные строения (за исключением незавершенных законсервированных и незаконсервированных жилых домов), находящиеся в хозяйственном ведении, оперативном управлении государственных юридических лиц либо переданные в безвозмездное пользование негосударственному юридическому лицу, республиканскому государственно-общественному объединению.

3. Начальная цена недвижимого имущества определяется по его оценочной стоимости на 1 января года, в котором принято решение о его продаже без понижения начальной цены продажи (за исключением недвижимого имущества, принятого к бухгалтерскому учету после 1 января года, в котором принято решение о его отчуждении, начальная цена продажи которого определяется по его оценочной стоимости на первое число месяца, следующего за месяцем принятия его к бухгалтерскому учету), либо по рыночной стоимости в случаях, предусмотренных законодательными актами.

4. Аукционы являются открытыми, их участниками могут быть юридические лица и индивидуальные предприниматели Республики Беларусь, а также иностранные юридические лица, иные иностранные организации, иностранные индивидуальные предприниматели, граждане Республики Беларусь, иностранные граждане, лица без гражданства, если иное не установлено законодательными актами.

При продаже на аукционе находящихся в государственной собственности капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений допускается участие на стороне покупателя консолидированного участника - двух и более

субъектов малого предпринимательства - индивидуальных предпринимателей и (или) микроорганизаций (далее - консолидированный участник).

В целях участия в аукционе в качестве консолидированного участника индивидуальные предприниматели и (или) микроорганизации заключают договор о совместном участии в аукционе, в котором определяют:

доли своего участия в приобретении недвижимого имущества;

взаимные права и обязанности по участию в аукционе;

уполномоченное лицо, которое будет представлять на аукционе стороны договора о совместном участии в аукционе, подписывать протокол о результатах аукциона, договор купли-продажи недвижимого имущества, договор аренды земельного участка (далее - уполномоченное лицо);

условие о том, что стороны договора о совместном участии в аукционе несут солидарную ответственность по обязательствам, связанным с участием в аукционе, а также по договору купли-продажи недвижимого имущества, договору аренды земельного участка;

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

Индивидуальные предприниматели и (или) микроорганизации, заключившие договор о совместном участии в аукционе, выдают уполномоченному лицу соответствующие доверенности.

5. Продавцом недвижимого имущества может быть:

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

государственный орган (государственная организация), заключивший договор безвозмездного пользования недвижимым имуществом.

## **ГЛАВА 2 ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

6. После принятия в установленном порядке решения об отчуждении недвижимого имущества продавец, указанный в пункте 5 настоящего Положения, заключает с соответствующим комитетом государственного имущества областного, Минского городского исполнительного комитета (далее - организатор аукциона) договор поручения на организацию и проведение аукциона по продаже недвижимого имущества, форма которого утверждается Государственным комитетом по имуществу.

7. Продавец, указанный в пункте 5 настоящего Положения:

организует поиск потенциальных покупателей;

устанавливает начальную цену недвижимого имущества;

обеспечивает возможность ознакомления заинтересованных лиц, названных в части первой пункта 4 настоящего Положения, с продаваемым недвижимым имуществом;

заключает с победителем аукциона либо единственным участником несостоявшегося аукциона, выразившим согласие на приобретение недвижимого имущества по начальной цене, увеличенной на 5 процентов (далее, если не предусмотрено иное, - претендент на покупку), договор купли-продажи недвижимого имущества;

оформляет акт о приеме-передаче недвижимого имущества.

#### 8. Местный исполнительный комитет:

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

определяет срок, на который заключается договор аренды земельного участка;

заключает с победителем аукциона (претендентом на покупку) договор аренды земельного участка.

#### 9. Организатор аукциона:

подает в организацию по землеустройству, расположенную на соответствующей территории, определяемую Государственным комитетом по имуществу из числа подчиненных ему организаций (далее - организация по землеустройству), ходатайство о формировании земельного участка;

устанавливает сумму задатка для участия в аукционе;

создает комиссию по проведению аукциона (далее - комиссия);

организует поиск потенциальных покупателей;

организует публикацию извещения о проведении аукциона (далее - извещение);

проводит аукцион и оформляет его результаты;

разрешает спорные вопросы, возникающие в ходе проведения аукциона;

принимает заявления на участие в аукционе с прилагаемыми документами, перечисленными в пункте 20 настоящего Положения;

заключает с участниками аукциона соглашение о правах, обязанностях и ответственности сторон в процессе подготовки и проведения аукциона (далее - соглашение), форма которого утверждается Государственным комитетом по имуществу;

устанавливает размер штрафа, уплачиваемого участниками аукциона в соответствии с частью второй пункта 22 настоящего Положения и законодательными актами;

доводит до сведения участников аукциона до его проведения информацию о затратах на организацию и проведение аукциона, включая расходы, связанные с изготовлением и предоставлением данным участникам документации, необходимой для проведения аукциона, формированием земельного участка и изменением земельного участка в результате такого формирования, в том числе с государственной регистрацией в отношении этих участков (далее - затраты на организацию и проведение аукциона), порядке и сроках их возмещения;

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

#### 10. Организатор аукциона вправе делегировать свои функции комиссии в части:

проведения аукциона и оформления его результатов;

разрешения спорных вопросов, возникающих в ходе проведения аукциона.

11. Сумма задатка устанавливается организатором аукциона по каждому конкретному недвижимому имуществу в размере не более 20 процентов от начальной цены недвижимого имущества, если иное не установлено законодательными актами.

12. Организатор аукциона приказом создает комиссию, в состав которой могут включаться представители местных исполнительных комитетов, в том числе комитетов государственного имущества областных, Минского городского исполнительных комитетов по месту нахождения продаваемого недвижимого имущества, государственных юридических лиц, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находится выставленное на аукцион недвижимое имущество, а также государственных органов (государственных организаций), заключивших договор безвозмездного пользования недвижимым имуществом.

Комиссия может создаваться для организации и проведения одного аукциона или на определенный период - как правило, на один год.

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

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

14. Извещение подлежит обязательному опубликованию не позднее чем за 30 дней до дня проведения аукциона в отношении недвижимого имущества, находящегося:

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

в коммунальной собственности, - в печатных средствах массовой информации, определенных облисполкомами и Минским горисполкомом.

Дополнительно в глобальной компьютерной сети Интернет размещается информация об объявленном аукционе и продаваемом недвижимом имуществе, находящемся:

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

в коммунальной собственности, - на соответствующих официальных сайтах облисполкомов и Минского горисполкома.

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

15. В извещении указываются:

наименование организатора аукциона, его место нахождения и контактные телефоны;

день, время и место проведения аукциона;

порядок, в соответствии с которым проводится аукцион;

сведения о недвижимом имуществе, в том числе его месте нахождения;

начальная цена недвижимого имущества;

наименование продавца, указанного в пункте 5 настоящего Положения, его контактные телефоны;

информация о земельном участке (площадь и срок аренды);

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;

информация о возможности предоставления рассрочки оплаты недвижимого имущества;

условия аукциона по продаже конкретного недвижимого имущества (при наличии таких условий);

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

информация о порядке и сроках возмещения затрат на организацию и проведение аукциона;

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

перечень документов, прилагаемых к заявлению на участие в аукционе;

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

16. Организатор аукциона, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона (продажи конкретного недвижимого имущества) в любое время, но не позднее чем за три дня до даты его проведения, о чем участники аукциона извещаются организатором аукциона. При этом сумма задатка (задатков), внесенная участниками аукциона, подлежит возврату им в течение пяти рабочих дней со дня отказа организатора аукциона от проведения аукциона.

Объявление об отказе от проведения аукциона публикуется в том же печатном издании, что и извещение.

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

17. При проведении аукциона по продаже недвижимого имущества, не проданного на ранее проведенном аукционе, извещение публикуется не менее чем за 10 дней до даты повторного проведения аукциона.

В извещении о повторном проведении аукциона указываются:

наименование организатора аукциона, его место нахождения и контактные телефоны;

день, время и место проведения аукциона;

наименование недвижимого имущества и его место нахождения;

начальная цена недвижимого имущества;

информация о земельном участке (площадь и срок аренды);

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

информация о порядке и сроках возмещения затрат на организацию и проведение аукциона;

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

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

ссылка на ранее опубликованное извещение.

Повторно аукцион проводится в порядке, установленном настоящим Положением.

18. Понижение начальной цены недвижимого имущества, не проданного на аукционе, осуществляется в соответствии с законодательством.

19. Продажа недвижимого имущества производится только за денежные средства.

### **ГЛАВА 3 УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ**

20. Для участия в аукционе организатору аукциона в указанный в извещении срок подается заявление на участие в аукционе по форме, утверждаемой Государственным комитетом по имуществу, к которому прилагаются следующие документы:

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

копия (без нотариального засвидетельствования) устава (учредительного договора - для коммерческой организации, действующей только на основании учредительного договора), имеющего штамп, свидетельствующий о проведении государственной регистрации, - для юридических лиц Республики Беларусь;

копия (без нотариального засвидетельствования) свидетельства о государственной регистрации - для индивидуальных предпринимателей 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 подачи заявления на участие в аукционе) либо иное эквивалентное доказательство юридического статуса в соответствии с законодательством страны учреждения с переводом на белорусский или русский язык, верность которого или подлинность подписи переводчика которого должна быть засвидетельствована нотариально, - для иностранных юридических лиц, иных иностранных организаций;

легализованная в установленном порядке копия документа, подтверждающего статус, с переводом на белорусский или русский язык, верность которого или подлинность подписи переводчика которого должна быть засвидетельствована нотариально, - для иностранных индивидуальных предпринимателей;

представителем юридического лица Республики Беларусь - доверенность, выданная в установленном законодательством порядке (кроме случаев, когда юридическое лицо представляет его руководитель);

представителем гражданина или индивидуального предпринимателя Республики Беларусь - нотариально удостоверенная доверенность;

представителем иностранного юридического лица, иной иностранной организации, иностранного физического лица или индивидуального предпринимателя - доверенность, легализованная в установленном порядке, с переводом на белорусский или русский язык,

верность которого или подлинность подписи переводчика которого должна быть засвидетельствована нотариально.

При подаче документов заявитель (его представитель) предъявляет документ, удостоверяющий личность, а руководитель юридического лица - также документ, подтверждающий его полномочия (приказ о назначении на должность руководителя, или заверенная выписка из решения общего собрания, правления либо иного органа управления юридического лица в соответствии с учредительными документами, или трудовой договор (контракт), или соответствующий гражданско-правовой договор либо иные документы в соответствии с законодательством).

Консолидированный участник к заявлению на участие в аукционе прилагает следующие документы:

копия договора о совместном участии в аукционе с предъявлением оригинала этого договора;

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

копии документов, подтверждающих государственную регистрацию индивидуальных предпринимателей и (или) микроорганизаций, заключивших договор о совместном участии в аукционе;

сведения о средней численности работников микроорганизаций, заверенные подписью руководителя.

При подаче документов уполномоченное лицо (его представитель) предъявляет документ, удостоверяющий личность, и доверенности, выданные индивидуальными предпринимателями (с нотариальным удостоверением) и (или) микроорганизациями, заключившими договор о совместном участии в аукционе. Представителем уполномоченного лица дополнительно предъявляется доверенность, выданная в установленном законодательством порядке, либо документ, подтверждающий полномочия руководителя.

21. Прием заявлений на участие в аукционе со всеми необходимыми документами заканчивается в установленные организатором аукциона день и время, указанные в извещении, но не ранее чем за три рабочих дня до даты проведения аукциона. Заявления, поступившие после установленного срока, не рассматриваются. Сроком поступления заявления является дата его регистрации в журнале регистрации заявлений на участие в аукционе.

22. К участию в аукционе допускаются лица, перечисленные в частях первой и второй пункта 4 настоящего Положения, подавшие организатору аукциона в названный в извещении срок заявление с приложением необходимых документов и внесшие в установленном порядке на указанный в извещении текущий (расчетный) банковский счет сумму задатка (задатков), получившие билеты участников аукциона с указанием даты регистрации заявления и заключившие с организатором аукциона соглашение.

В соглашении должно быть предусмотрено условие о задатке, а также конкретный размер штрафа, уплачиваемого:

победителем аукциона в случае его отказа (уклонения) от возмещения затрат на организацию и проведение аукциона и (или) подписания протокола, и (или) договора купли-продажи недвижимого имущества, и (или) договора аренды земельного участка;



претендентом на покупку в случае его отказа (уклонения) от возмещения затрат на организацию и проведение аукциона и (или) подписания договора купли-продажи недвижимого имущества и (или) договора аренды земельного участка;

участниками аукциона, отказавшимися объявить свою цену за предмет аукциона, в результате чего аукцион признан нерезультативным, в соответствии с частью второй пункта 30 настоящего Положения.

Участник аукциона, желающий участвовать в аукционе в отношении нескольких объектов недвижимого имущества, вносит задатки в размерах, установленных для каждого из них.

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

23. Участник аукциона имеет право до начала аукциона письменно отозвать заявление на участие в нем. Сумма внесенного участником аукциона задатка (задатков) возвращается организатором аукциона в течение пяти рабочих дней со дня проведения аукциона.

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

24. Перед началом аукциона участники аукциона обязаны обменять билеты участников аукциона на аукционные номера, которые возвращаются организатору аукциона после окончания аукциона.

#### **ГЛАВА 4 ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

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

26. Аукцион проводит аукционист, определяемый организатором аукциона.

27. Аукцион по продаже конкретного недвижимого имущества признается несостоявшимся, о чем организатором аукциона или комиссией составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, если заявление на участие в нем подано только одним участником, или для участия в аукционе не было подано ни одного заявления, или на аукцион явился один из участников, или ни один из участников не явился на аукцион.

В случае если аукцион признан несостоявшимся в силу того, что заявление на участие в нем подано только одним участником либо для участия в нем явился только один участник, недвижимое имущество продается этому участнику при его согласии по начальной цене, увеличенной на 5 процентов. Согласие либо отказ данного участника приобрести недвижимое имущество отражается в протоколе о признании аукциона несостоявшимся.

При отказе или уклонении претендента на покупку от возмещения затрат на организацию и проведение аукциона, выполнения условий, предусмотренных в решении об изъятии земельного участка и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, которые подлежат выполнению до обращения за государственной регистрацией в отношении земельного участка, заключения договора купли-продажи недвижимого имущества и договора аренды земельного участка, внесенный им задаток возврату не подлежит.

Аукцион по продаже конкретного недвижимого имущества 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 первой пункта 30 настоящего Положения ни один из участников аукциона не предложил свою цену за недвижимое имущество.

28. Аукцион начинается с объявления аукционистом порядка проведения аукциона, начальной цены недвижимого имущества, его наименования, места нахождения и краткой характеристики недвижимого имущества, условий, с которыми продается данное недвижимое имущество (при наличии таких условий), шага аукциона. Шаг аукциона определяется аукционистом в пределах от 5 до 15 процентов от предыдущей названной аукционистом цены недвижимого имущества. Первая объявленная аукционистом цена недвижимого имущества определяется в соответствии с шагом аукциона от начальной цены недвижимого имущества.

29. Не допускаются начало торгов и продажа недвижимого имущества по начальной цене. Если по объявленной аукционистом цене недвижимого имущества аукционные номера подняли два участника аукциона и более, аукционист объявляет новую цену недвижимого имущества 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 недвижимого имущества, а участника аукциона - победителем аукциона по продаже конкретного недвижимого имущества.

30. 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 недвижимого имущества, а участника аукциона - победителем аукциона по продаже конкретного недвижимого имущества. 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 недвижимого имущества, а участника аукциона - победителем аукциона по продаже конкретного недвижимого имущества. Если ни один из участников аукциона не предложил свою цену, аукцион по продаже конкретного недвижимого имущества 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 признается нерезультативным, эти участники уплачивают штраф в соответствии с соглашением.

31. Споры, возникшие в ходе проведения аукциона, разрешаются комиссией (организатором аукциона).

32. Результаты аукциона по продаже конкретного недвижимого имущества могут быть аннулированы организатором аукциона в случаях, если победитель аукциона в установленный срок:

- не подписал протокол о результатах аукциона;
- не возместил затраты на организацию и проведение аукциона;
- не заключил договор купли-продажи недвижимого имущества;
- не заключил договор аренды земельного участка;

не выполнил условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, которые подлежат выполнению до обращения за государственной регистрацией в отношении земельного участка, а также иные условия участия в аукционе.

Информация о наличии оснований, перечисленных в части первой настоящего пункта, должна быть представлена организатору аукциона продавцом, указанным в пункте 5 настоящего Положения, местным исполнительным комитетом не позднее трех рабочих дней после возникновения таких оснований.

В случае аннулирования результатов аукциона по основаниям, названным в части первой настоящего пункта, внесенный победителем аукциона задаток не возвращается и перечисляется в соответствующий бюджет (республиканский, местный).

## **ГЛАВА 5 ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ АУКЦИОНА**

33. Протокол о результатах аукциона или о признании аукциона несостоявшимся в случае, если единственный участник аукциона выразил согласие на приобретение недвижимого имущества по начальной цене, увеличенной на 5 процентов (далее - протокол), подписывается в пяти экземплярах всеми членами комиссии, присутствующими на ее заседании, победителем аукциона (претендентом на покупку) и утверждается организатором аукциона в день проведения аукциона. Один экземпляр протокола выдается победителю аукциона (претенденту на покупку), второй - продавцу, указанному в пункте 5 настоящего Положения, третий - организатору аукциона, четвертый и пятый - направляются в местный исполнительный комитет. Один из экземпляров протокола, направленных в местный исполнительный комитет, остается на хранении в данном комитете, второй - приобщается к материалам землеустроительного дела по формированию земельного участка.

34. В протоколе указываются:

- место и время проведения аукциона;
- сведения о недвижимом имуществе;

информация о продавце, названном в пункте 5 настоящего Положения, и местном исполнительном комитете;

площадь, кадастровый номер земельного участка, срок аренды земельного участка и его место нахождения;

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

- условия, связанные с использованием земельного участка;

условия аукциона по продаже конкретного недвижимого имущества (при наличии таких условий);

победитель аукциона (претендент на покупку);

начальная цена недвижимого имущества;

цена продажи недвижимого имущества;

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

сведения об условиях, предусмотренных в решении об изъятии земельного участка и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона;

обязательство победителя аукциона (претендента на покупку) возместить затраты на организацию и проведение аукциона;

обязательство победителя аукциона (претендента на покупку) заключить договор купли-продажи недвижимого имущества и договор аренды земельного участка и сроки заключения этих договоров;

другие сведения по соглашению сторон.

## **ГЛАВА 6**

### **РАСЧЕТЫ С УЧАСТНИКАМИ АУКЦИОНА, ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

35. Задаток возвращается всем участникам аукциона, кроме случаев, предусмотренных настоящим Положением, в течение пяти рабочих дней со дня проведения аукциона. Задаток победителя аукциона (претендента на покупку) в десятидневный срок после подписания протокола перечисляется в соответствующий бюджет (республиканский, местный) и учитывается при окончательных расчетах за недвижимое имущество по договору купли-продажи.

36. В течение 10 рабочих дней после утверждения в установленном порядке протокола победитель аукциона (претендент на покупку) обязан возместить затраты на организацию и проведение аукциона и выполнить условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, которые подлежат выполнению до обращения за государственной регистрацией в отношении земельного участка. Размер 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 недвижимого имущества на аукцион.

37. После совершения победителем аукциона (претендентом на покупку) действий, предусмотренных в пункте 36 настоящего Положения, и представления организатору аукциона, продавцу, указанному в пункте 5 настоящего Положения, и в местный исполнительный комитет копий платежных документов, но не позднее двух рабочих дней, с ним в установленном порядке в соответствии с условиями аукциона продавцом заключается договор купли-продажи недвижимого имущества, а местным исполнительным комитетом - договор аренды земельного участка.

38. При уклонении одной из сторон от заключения договора купли-продажи недвижимого имущества или договора аренды земельного участка другая сторона вправе

обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения.

*Приложение 1  
к постановлению  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
26.03.2008 № 462  
(в редакции постановления  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
31.12.2008 № 2052)*

**Коэффициенты для определения платы за право заключения договоров аренды земельных участков, предоставляемых без проведения аукциона на право заключения таких договоров**

Срок аренды земельного участка, лет	Коэффициенты
1	0,032
2	0,043
3	0,052
4	0,061
5	0,069
6	0,077
7	0,084
8	0,091
9	0,097
10	0,102
11	0,107
12	0,112
13	0,117
14	0,123
15	0,128
16	0,133
17	0,138
18	0,144
19	0,149
20	0,154
21	0,159
22	0,165
23	0,170
24	0,175
25	0,181
26	0,186

27	0,191
28	0,196
29	0,201
30	0,206
31	0,212
32	0,218
33	0,224
34	0,229
35	0,235
36	0,240
37	0,246
38	0,251
39	0,257
40	0,262
41	0,268
42	0,273
43	0,278
44	0,283
45	0,288
46	0,293
47	0,298
48	0,303
49	0,308
50	0,313
51	0,318
52	0,323
53	0,327
54	0,332
55	0,337
56	0,341
57	0,346
58	0,350
59	0,355
60	0,359
61	0,363
62	0,368
63	0,372
64	0,376
65	0,380
66	0,384
67	0,389

68	0,393
69	0,397
70	0,401
71	0,405
72	0,408
73	0,412
74	0,416
75	0,420
76	0,424
77	0,427
78	0,431
79	0,435
80	0,438
81	0,442
82	0,445
83	0,449
84	0,452
85	0,456
86	0,459
87	0,462
88	0,466
89	0,469
90	0,472
91	0,476
92	0,479
93	0,482
94	0,485
95	0,488
96	0,491
97	0,494
98	0,497
99	0,500

---

Примечание. Размер платы за право заключения договора на срок, имеющий промежуточное значение (месяц), определяется интерполяцией.

*Приложение 2  
к постановлению  
Совета Министров  
Республики Беларусь*

## **ПЕРЕЧЕНЬ**

### **утративших силу постановлений Совета Министров Республики Беларусь**

1. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 31 декабря 1997 г. № 1790 «Об утверждении Положения о проведении аукционов по продаже земельных участков для индивидуального жилищного строительства».

2. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 8 сентября 1999 г. № 1397 «О возмещении потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 1999 г., № 72, 5/1639).

3. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 18 августа 2000 г. № 1295 «О внесении изменений в Положение о проведении аукционов по продаже земельных участков для индивидуального жилищного строительства» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2000 г., № 81, 5/3898).

4. Пункт 99 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 28 февраля 2002 г. № 288 «О внесении изменений и дополнений в некоторые постановления Правительства Республики Беларусь» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2002 г., № 32, 5/10103).

5. Подпункт 1.4 пункта 1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 25 ноября 2002 г. № 1638 «Об изменении, признании утратившим силу некоторых решений Правительства Республики Беларусь» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2002 г., № 133, 5/11532).

6. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 17 декабря 2002 г. № 1762 «О внесении изменения в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 31 декабря 1997 г. № 1790» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2003 г., № 1, 5/11677).

7. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 3 марта 2003 г. № 288 «О коэффициенте к нормативам возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2003 г., № 29, 5/12083).

8. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 9 июля 2003 г. № 929 «О внесении дополнения в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 8 сентября 1999 г. № 1397» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2003 г., № 77, 5/12758).

9. Подпункт 5.5 пункта 5 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 16 марта 2004 г. № 298 «Вопросы Министерства лесного хозяйства Республики Беларусь» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2004 г., № 52, 5/13979).

10. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 27 марта 2004 г. № 345 «Об установлении коэффициента к нормативам возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства и внесении дополнения в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 8 сентября 1999 г. № 1397» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2004 г., № 53, 5/14009).

11. Пункт 1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 27 мая 2004 г. № 626 «О внесении изменений в некоторые постановления Совета Министров Республики Беларусь» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2004 г., № 55, 5/14009).



Беларусь» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2004 г., № 87, 5/14304).

12. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 5 июля 2004 г. № 813 «О внесении дополнений в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 8 сентября 1999 г. № 1397» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2004 г., № 107, 5/14496).

13. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 12 августа 2004 г. № 972 «О внесении изменений и дополнений в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 8 сентября 1999 г. № 1397» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2004 г., № 127, 5/14668).

14. Подпункт 1.2 пункта 1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 22 сентября 2004 г. № 1179 «О внесении изменений и дополнений в некоторые постановления Совета Министров Республики Беларусь» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2004 г., № 154, 5/14885).

15. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 28 декабря 2004 г. № 1658 «О внесении дополнения в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 8 сентября 1999 г. № 1397» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2005 г., № 2, 5/15367).

16. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 28 декабря 2006 г. № 1736 «О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 14 ноября 2006 г. № 671» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2007 г., № 5, 5/24449).

17. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 21 февраля 2007 г. № 227 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, внесении изменений, дополнений и признании утратившими силу некоторых постановлений Совета Министров Республики Беларусь» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2007 г., № 54, 5/24776).

18. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 29 марта 2007 г. № 406 «О внесении изменений и дополнений в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 28 декабря 2006 г. № 1736» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2007 г., № 82, 5/24970).

19. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 24 августа 2007 г. № 1094 «О внесении дополнений и изменения в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 28 декабря 2006 г. № 1736» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2007 г., № 211, 5/25713).

20. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 5 декабря 2007 г. № 1669 «О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 10 сентября 2007 г. № 422» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2007 г., № 301, 5/26331).

21. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 5 февраля 2008 г. № 160 «Об установлении коэффициента к нормативам возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 32, 5/26750).

22. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 29 февраля 2008 г. № 304 «О внесении дополнений в постановление Совета Министров Республики Беларусь от

28 декабря 2006 г. № 1736» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 56, 5/27240).

23. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 г. № 455 «О внесении дополнений в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 8 сентября 1999 г. № 1397».