

ПОСТАНОВЛЕНИЕ СОВЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

8 января 2013 г. № 16

**О некоторых вопросах продажи имущества
ликвидируемого юридического лица**

В соответствии с абзацем вторым статьи 4 Закона Республики Беларусь от 9 июля 2012 года «О внесении дополнений и изменений в Гражданский кодекс Республики Беларусь и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Республики Беларусь и их отдельных положений по вопросам аренды, залога, создания и деятельности финансово-промышленных групп» Совет Министров Республики Беларусь **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке продажи имущества ликвидируемого юридического лица с публичных торгов.

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

2.1. в постановлении Совета Министров Республики Беларусь от 26 марта 2008 г. № 462 «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 83, 5/27442; 2009 г., № 197, 5/30299; 2010 г., № 70, 5/31442; 2012 г., № 6, 5/35042):

пункт 1 Положения о порядке организации и проведения аукционов по продаже земельных участков в частную собственность, утвержденного этим постановлением, дополнить предложением следующего содержания: «Действие настоящего Положения не распространяется на отношения по продаже имущества ликвидируемого юридического лица с публичных торгов.»;

часть первую пункта 1 Положения о порядке организации и проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, утвержденного этим постановлением, дополнить предложением следующего содержания: «Действие настоящего Положения не распространяется на отношения по продаже имущества ликвидируемого юридического лица с публичных торгов.»;

пункт 1 Положения 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, утвержденного этим постановлением, дополнить предложением следующего содержания: «Действие настоящего Положения не распространяется на отношения по продаже имущества ликвидируемого юридического лица с публичных торгов.»;

2.2. пункт 1 Положения о порядке проведения аукционов по продаже права заключения договоров аренды капитальных строений (зданий,

сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей, находящихся в республиканской собственности, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 8 августа 2009 г. № 1049 «О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 7 мая 2009 г. № 238» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., № 197, 5/30299; 2012 г., № 72, 5/35876), дополнить предложением следующего содержания: «Действие настоящего Положения не распространяется на отношения по продаже имущества ликвидируемого юридического лица с публичных торгов.»;

2.3. пункт 1 Положения о порядке продажи жилых помещений республиканского жилищного фонда на аукционе, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 17 ноября 2010 г. № 1695 «О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 26 июля 2010 г. № 388» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 287, 5/32877), дополнить предложением следующего содержания: «Действие настоящего Положения не распространяется на отношения по продаже имущества ликвидируемого юридического лица с публичных торгов.»;

2.4. в графе «Перечень документов и (или) сведений, представляемых заинтересованными лицами в уполномоченный орган для осуществления административной процедуры» пункта 17.57 единого перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 17 февраля 2012 г. № 156 «Об утверждении единого перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, внесении дополнения в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 14 февраля 2009 г. № 193 и признании утратившими силу некоторых постановлений Совета Министров Республики Беларусь» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2012 г., № 35, 5/35330):

абзац седьмой изложить в следующей редакции:

«протокол о результатах публичных торгов – в случае продажи объекта недвижимого имущества ликвидируемого юридического лица с публичных торгов»;

после абзаца девятого дополнить графу абзацем следующего содержания:

«протокол о продаже предмета торгов единственному участнику публичных торгов – в случае продажи объекта недвижимого имущества ликвидируемого юридического лица единственному участнику несостоявшихся публичных торгов»;

абзац десятый считать абзацем одиннадцатым;

2.5. абзац первый графы «Государственный орган (государственная организация, должностное лицо), юридическое лицо, принимающие решение о распоряжении имуществом» пункта 9 приложения 1 к постановлению Совета Министров Республики Беларусь от 3 октября 2012 г. № 905 «О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 4 июля 2012 г. № 294 и внесении изменений и дополнений в некоторые постановления Совета Министров Республики Беларусь» (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 12.10.2012, 5/36324) изложить в следующей редакции:

«республиканский орган государственного управления и иная государственная организация, подчиненная Правительству Республики Беларусь, Аппарат Совета Министров Республики Беларусь, администрация свободной экономической зоны, государственный орган, государственная организация, не входящие в структуру Правительства Республики Беларусь²».

3. Настоящее постановление вступает в силу с 18 января 2013 г.

**Премьер-министр
Республики Беларусь**

М.Мясникович

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
08.01.2013 № 16

**ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке продажи имущества
ликвидируемого юридического лица
с публичных торгов**

**ГЛАВА 1
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящим Положением, разработанным в соответствии с абзацем вторым статьи 4 Закона Республики Беларусь от 9 июля 2012 года «О внесении дополнений и изменений в Гражданский кодекс Республики Беларусь и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Республики Беларусь и их отдельных положений по вопросам аренды, залога, создания и деятельности финансово-промышленных групп» (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь,

17.07.2012, 2/1940), устанавливается порядок проведения публичных торгов по продаже имущества ликвидируемых юридических лиц, за исключением учреждений (далее, если не указано иное, – имущество).

Действие настоящего Положения не распространяется на отношения по продаже имущества ликвидируемого юридического лица, ликвидация которого осуществляется в соответствии с законодательством об экономической несостоятельности (банкротстве).

2. Публичные торги по продаже имущества (далее – торги) могут проводиться в форме аукциона или конкурса. При этом конкурс проводится только в случаях продажи недвижимого имущества, имущественных прав на него, входящих в состав имущества ликвидируемого юридического лица – сельскохозяйственной организации*, а также при продаже недвижимого имущества, имущественных прав на него, входящих в состав имущества ликвидируемой градообразующей** или приравненной к ней организации***, и наличии поручения (предложения) республиканского органа государственного управления или иной государственной организации, подчиненной Правительству Республики Беларусь, в подчинении (в составе) которого (которой) эта организация находится, либо областного, районного или городского исполнительного комитета, на территории которого находится градообразующая или приравненная к ней организация.

По результатам состоявшихся торгов продавцом имущества с участником, выигравшим торги, заключается договор купли-продажи имущества и (или) иной договор, предусматривающий возмездную передачу имущественных прав, входящих в состав имущества ликвидируемого юридического лица (далее – договор).

Торги являются открытыми, за исключением случаев, установленных законодательными актами. При этом участниками торгов могут быть лица, которые в соответствии с законодательными актами могут иметь на праве собственности или ином вещном праве имущество, выставленное на торги.

* Для целей настоящего Положения под сельскохозяйственной организацией понимается юридическое лицо, основным видом деятельности которого является выращивание (производство или производство и переработка) сельскохозяйственной продукции, выручка от реализации которой составляет не менее пятидесяти процентов от общей суммы выручки за предыдущий финансовый год.

** Для целей настоящего Положения под градообразующей организацией понимается юридическое лицо, численность работников которого составляет не менее одной четвертой части занятого населения (рабочих мест) соответствующего населенного пункта или за счет осуществления хозяйственной (экономической) деятельности которого поддерживается жизнеобеспечение соответствующего населенного пункта.

*** Для целей настоящего Положения под организацией, приравненной к градообразующей, понимается юридическое лицо, численность работников которого составляет тысячу и более человек.

3. Продавцом имущества выступает ликвидируемое юридическое лицо, от имени которого действует ликвидационная комиссия (ликвидатор), которая осуществляет следующие функции:

определяет предмет торгов – имущество, выставляемое на торги (далее – предмет торгов);

обеспечивает возможность ознакомления заинтересованных лиц с предметом торгов;

утверждает начальную цену предмета торгов и шаг аукциона;

определяет форму проведения торгов;

определяет условия конкурса (в случае проведения конкурса);

устанавливает срок подписания договора, заключаемого по результатам состоявшихся торгов, и срок оплаты предмета торгов;

заключает договор по результатам состоявшихся торгов либо с единственным участником несостоявшихся торгов в соответствии с настоящим Положением.

Предмет торгов может состоять из одной вещи (имущественного права) либо из нескольких вещей и (или) имущественных прав.

4. Начальная цена предмета торгов определяется ликвидационной комиссией (ликвидатором) в соответствии с законодательством.

5. Организатором торгов может выступать:

ликвидационная комиссия (ликвидатор);

юридическое лицо на основании заключенного с ликвидируемым юридическим лицом договора поручения.

Организатор торгов осуществляет следующие функции:

устанавливает дату проведения торгов;

определяет участника, выигравшего торги, или принимает иное решение по результатам торгов в соответствии с настоящим Положением;

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

устанавливает дату окончания приема заявлений с прилагаемыми документами для участия в торгах;

осуществляет в соответствии с настоящим Положением публикацию извещения о проведении торгов (далее – извещение) и размещение в глобальной компьютерной сети Интернет информации о проведении торгов и предмете торгов;

осуществляет поиск потенциальных покупателей;

создает комиссию по проведению торгов (далее – комиссия);

принимает заявления для участия в торгах с прилагаемыми документами;

заключает договоры о задатке;

проводит торги, оформляет их результаты в соответствии с настоящим Положением;

разрешает спорные вопросы, возникающие в ходе проведения торгов;

осуществляет иные функции в соответствии с настоящим Положением.

Если иное не предусмотрено законодательством или не указано в извещении, организатор торгов после опубликования извещения вправе отказаться от проведения:

аукциона – в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения;

конкурса – в любое время, но не позднее чем за тридцать дней до наступления даты его проведения.

В случае, если организатор торгов отказался от проведения торгов с нарушением указанных в части третьей настоящего пункта сроков, он обязан возместить участникам торгов понесенный ими реальный ущерб в соответствии с законодательством.

6. В состав комиссии при проведении аукциона включаются представители ликвидационной комиссии (ликвидатор), представители организатора торгов – юридического лица, действующего на основании договора поручения, а также могут включаться представители кредиторов ликвидируемого юридического лица, государственных органов и иных организаций с их согласия.

В состав комиссии при проведении конкурса включаются представители ликвидационной комиссии (ликвидатор), представители организатора торгов – юридического лица, действующего на основании договора поручения, представители государственных органов (государственных организаций), по поручению (предложению) которых торги проводятся в форме конкурса, а также могут включаться представители кредиторов ликвидируемого юридического лица, других государственных органов и иных организаций с их согласия.

Комиссия может быть создана для проведения одних или нескольких торгов. Работа комиссии организуется в соответствии с настоящим Положением.

При создании комиссии назначаются ее председатель, заместитель председателя и секретарь.

Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее двух третей от общего числа членов комиссии. Решения комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующих членов комиссии путем открытого голосования и отражаются в протоколах, которые подписываются председателем комиссии (в случае отсутствия председателя – заместителем председателя комиссии) и присутствующими на заседании членами комиссии. В случае

равенства голосов председатель комиссии (в его отсутствие – заместитель председателя) имеет право решающего голоса.

Организатор торгов может делегировать комиссии следующие функции:

проводить торги и оформлять их результаты;

определять участника, выигравшего торги, или принимать иное решение по результатам торгов в соответствии с законодательством;

разрешать спорные вопросы, возникающие в ходе проведения торгов.

Комиссия выполняет также иные функции в соответствии с настоящим Положением.

7. До проведения торгов организатор торгов утверждает смету затрат на их организацию и проведение.

Если организатором торгов является юридическое лицо, уполномоченное на основании заключенного с ликвидируемым юридическим лицом договора поручения, смета расходов утверждается по согласованию с ликвидационной комиссией (ликвидатором). Такому организатору торгов затраты на организацию и проведение торгов согласно утвержденной смете возмещаются участником торгов, с которым заключается договор, либо за счет средств ликвидируемого юридического лица, если в результате проведения торгов договор не заключается.

Размер затрат, подлежащих возмещению, не должен превышать суммы фактических затрат на организацию и проведение торгов, изготовление документации, необходимой для их проведения, а также включать затраты по ранее проведенным нерезультативным торгам в случае повторного выставления объекта на торги.

8. Сумма задатка устанавливается организатором торгов в размере не более 10 процентов от начальной цены предмета торгов.

ГЛАВА 2 ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ

9. Извещение подлежит обязательному опубликованию не менее чем за тридцать дней до даты проведения торгов, а при проведении повторных торгов – не менее чем за десять дней до даты их проведения в печатных средствах массовой информации, определенных Советом Министров Республики Беларусь, за исключением извещений о проведении торгов в отношении имущества, находящегося в коммунальной собственности, обязательное опубликование которых осуществляется в определенных облисполкомами и Минским горисполкомом печатных средствах массовой информации.

Информация об объявленных торгах и предмете торгов дополнительно размещается не менее чем за тридцать дней, а при проведении повторных торгов – не менее чем за десять дней до даты их проведения в глобальной компьютерной сети Интернет в отношении недвижимого имущества:

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

находящегося 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.

10. Отказ от проведения торгов в случае, если организатор торгов отказался от их проведения, публикуется в том же средстве массовой информации, в котором публиковалось извещение, либо участники торгов письменно информируются об отказе от проведения торгов. Информация об отказе от проведения торгов также размещается в глобальной компьютерной сети Интернет.

11. В извещении при продаже предмета торгов указываются:

- дата, время, место и форма проведения торгов;
- начальная цена предмета торгов;
- шаг аукциона;
- сведения о предмете торгов и порядок ознакомления с ним;
- сведения о продавце, его контактные телефоны;
- сведения об организаторе торгов, его место нахождения и контактные телефоны;
- место нахождения предмета торгов;
- информация о земельном участке (при его наличии) для обслуживания продаваемого недвижимого имущества (вид вещного права на земельный участок, площадь, а также срок его аренды в случае продажи права заключения договора аренды земельного участка);
- условия конкурса (в случае проведения конкурса);
- размер, порядок и сроки внесения суммы задатка, банковские реквизиты, на которые должна быть перечислена эта сумма;
- место, дата, время начала и окончания приема заявлений на участие в торгах и прилагаемых к ним документов;
- перечень документов, прилагаемых к заявлению на участие в торгах;
- информация о необходимости возмещения участником, выигравшим торги, затрат на организацию и проведение торгов;
- порядок оформления участия в торгах;

критерии оценки представленных предложений и удельный вес критериев в оценке предложений (в случае проведения конкурса);
порядок оформления результатов торгов;
срок оплаты приобретенного предмета торгов;
информация о возможности в случае признания торгов несостоявшимися в связи с тем, что заявление на участие в них было подано только одним участником, продажи предмета торгов этому участнику;
срок подписания договора;
ссылка на ранее опубликованное извещение (в случае проведения повторных торгов);
иные сведения, определяемые организатором торгов.

ГЛАВА 3 ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ ТОРГОВ

12. Лицо, желающее участвовать в торгах, обязано подать организатору торгов в указанный в извещении срок заявление на участие в торгах, документ, подтверждающий внесение суммы задатка (задатков) на текущий (расчетный) счет, указанный в извещении, с отметкой банка. Кроме того, представляются следующие документы:

юридическим лицом – резидентом Республики Беларусь – копии устава (учредительного договора – для коммерческой организации, действующей только на основании учредительного договора), имеющего штамп, свидетельствующий о проведении государственной регистрации, и свидетельства о государственной регистрации и их подлинники для заверения копий организатором аукциона, доверенность представителю юридического лица (если юридическое лицо представляет не руководитель) или документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица (приказ о назначении на должность руководителя, или заверенная выписка из решения общего собрания, правления либо иного органа управления юридического лица в соответствии с учредительными документами, или трудовой договор (контракт), или соответствующий гражданско-правовой договор либо иные документы в соответствии с законодательством);

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

юридического лица, иной организации или другие легализованные в установленном порядке документы с нотариально удостоверенным переводом на белорусский или русский язык;

индивидуальным предпринимателем – резидентом Республики Беларусь – копия свидетельства о государственной регистрации и подлинник для заверения копии организатором аукциона;

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

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

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

При подаче документов на участие в торгах физическое лицо, индивидуальный предприниматель, представитель физического лица, индивидуального предпринимателя, юридического лица, иной организации предъявляют оригинал документа, удостоверяющего личность, и представляют его копию, которая заверяется организатором торгов.

13. Прием заявлений на участие в торгах со всеми необходимыми документами заканчивается в установленные организатором торгов день и время, указанные в извещении. Поступившие в установленный в извещении срок заявления регистрируются в журнале регистрации заявлений на участие в торгах с указанием даты их приема. Заявления, поступившие после установленного срока, не принимаются.

14. К участию в торгах допускаются лица, подавшие организатору торгов в указанный в извещении срок заявление с приложением всех необходимых документов, зарегистрированное в журнале регистрации заявлений на участие в торгах, и заключившие с организатором торгов договор о задатке.

15. Сведения об участниках торгов являются конфиденциальной информацией.

16. Участник торгов имеет право до начала торгов письменно отозвать свое заявление на участие в них. Неявка участника торгов на торги признается отказом от участия в торгах. В этом случае сумма внесенного задатка возвращается ему организатором торгов в течение пяти дней со дня проведения торгов.

Письменный отзыв заявления на участие в торгах или неявка участника торгов на торги регистрируется в журнале регистрации заявлений на участие в торгах.

ГЛАВА 4 ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

17. Торги проводятся в день, время и месте, указанные в извещении.

В день проведения торгов перед их началом участники обязаны зарегистрироваться у организатора торгов. При проведении аукциона участники получают аукционные номера, которые возвращаются организатору торгов после их окончания. При проведении конкурса участники обязаны при регистрации сдать запечатанные конверты с предложениями о цене предмета торгов и выполнении условий конкурса.

Если для участия в торгах заявление подано двумя или более участниками, а в день проведения торгов зарегистрировался только один участник, торги признаются нерезультативными.

18. Аукцион проводит аукционист, определяемый организатором аукциона.

Шаг аукциона определяется продавцом в фиксированной сумме, которая не может составлять менее пяти процентов от начальной цены предмета торгов и не изменяется в течение всего аукциона. Шаг аукциона указывается в извещении.

19. Не допускаются начало торгов и продажа предмета торгов по начальной цене.

20. Аукцион начинается с объявления аукционистом:
наименования предмета торгов, его места нахождения и краткой характеристики;
начальной цены предмета торгов;
шага аукциона;
количества зарегистрированных участников аукциона;
суммы, порядка и срока возмещения затрат на организацию и проведение аукциона, а также последствий отказа или уклонения участника, выигравшего торги, от подписания протокола о результатах аукциона, и (или) возмещения затрат на организацию и проведение аукциона, и (или) подписания договора;
правил проведения аукциона;
срока оплаты приобретенного предмета торгов.

Если по объявленной аукционистом первой цене предмета торгов аукционные номера подняли два участника аукциона и более, аукционист объявляет следующую цену предмета торгов. Аукцион продолжается до тех пор, пока по объявленной аукционистом цене аукционный номер

поднимет только один участник аукциона. Аукционист называет последнюю цену и аукционный номер этого участника аукциона трижды и объявляет о продаже предмета торгов.

В случае, если после объявления аукционистом первой цены предмета торгов только один участник аукциона поднял аукционный номер, аукционист называет аукционный номер этого участника аукциона, трижды называет объявленную цену и при отсутствии предложений других участников аукциона объявляет о продаже предмета торгов.

Если при объявлении аукционистом очередной цены предмета торгов ни один из участников аукциона не поднял аукционный номер, аукционист предлагает участникам аукциона объявить свою цену, которая должна быть выше предыдущей объявленной аукционистом цены. После объявления участником аукциона своей цены аукционист называет аукционный номер этого участника аукциона и предложенную им цену. При этом предложение участником аукциона цены, равной цене, предложенной другим участником аукциона, не принимается. Участники аукциона объявляют свою цену до тех пор, пока не останется только один участник аукциона, предложивший наивысшую цену. Аукционист называет аукционный номер этого участника аукциона, трижды называет предложенную им цену и при отсутствии предложений других участников аукциона объявляет о продаже предмета торгов. В случае, если после предложения аукциониста участникам аукциона объявить свою цену только один из участников аукциона объявит ее, аукционист называет аукционный номер этого участника аукциона, трижды называет предложенную им цену и при отсутствии предложений других участников аукциона объявляет о продаже предмета торгов. Если ни один из участников аукциона не предложит своей цены, аукционист объявляет о снятии предмета торгов с торгов и комиссия оформляет протокол о признании аукциона нерезультативным.

По завершении аукциона аукционист называет проданный предмет торгов, цену продажи предмета торгов и аукционный номер участника аукциона, выигравшего торги.

21. При проведении конкурса в назначенные день и время комиссия на своем заседании проверяет представление участниками всех необходимых документов в соответствии с пунктом 12 настоящего Положения. После этого в присутствии членов комиссии вскрываются конверты с предложениями участников конкурса о цене предмета торгов и выполнении условий конкурса.

Предложения участников рассматриваются комиссией исходя из установленных продавцом условий конкурса. Условия, указанные в извещении, являются обязательными для всех участников.

Председатель комиссии (в его отсутствие – заместитель председателя) оглашает предложения участников. После этого предложения каждого участника оцениваются отдельно на основании критериев, указанных в извещении, которые должны быть объективными и (или) поддаваться количественной оценке, а также удельного веса каждого критерия в оценке предложения.

После ознакомления с представленными для участия в конкурсе предложениями участников каждый член комиссии высказывает свое мнение по оценке предложений участников, которое отражается в протоколе о результатах торгов.

Участником, выигравшим торги, признается участник, представивший лучшие предложения о выполнении условий конкурса. Решение об участнике, выигравшем торги, объявляется председателем комиссии (в его отсутствие – заместителем председателя) в день проведения конкурса и отражается в протоколе о результатах торгов.

22. На заседание комиссии с согласия членов комиссии могут приглашаться специалисты, эксперты, иные лица, которые имеют право совещательного голоса.

23. Предложения участников, представленные на конкурс в запечатанном конверте, являются окончательными и уточняться в ходе конкурса не могут.

Если предложения участника не соответствуют условиям конкурса, указанным в извещении, комиссия не рассматривает эти предложения, что фиксируется в протоколе о результатах торгов. Если предложения всех участников не соответствуют условиям конкурса, конкурс признается нерезультативным.

В случае, если предложения двух и более участников полностью соответствуют условиям конкурса и являются аналогичными по существу, участником, выигравшим торги, признается участник, предложивший наивысшую цену.

24. Решение комиссии объявляется участникам в день проведения торгов.

Член комиссии, который не согласен с решением комиссии, обязан подписать протокол о результатах торгов с оговоркой об особом мнении и представить его в письменной форме председателю комиссии (в его отсутствие – заместителю председателя).

25. Участнику, не выигравшему торги, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней со дня их проведения, если иное не установлено настоящим Положением.

26. Участник торгов имеет право обратиться в суд с иском о признании торгов недействительными в случае нарушения порядка проведения торгов, установленного настоящим Положением.

27. В день проведения торгов участник, выигравший торги, и все присутствующие члены комиссии подписывают протокол о результатах торгов в двух экземплярах, а в случае, если организатором торгов выступает юридическое лицо на основании заключенного с ликвидируемым юридическим лицом договора поручения, – в трех экземплярах.

Протокол о результатах торгов утверждается организатором торгов в день их проведения. Один экземпляр протокола о результатах торгов выдается участнику, выигравшему торги, и является документом, удостоверяющим его право на заключение договора. Второй экземпляр протокола выдается ликвидационной комиссии (ликвидатору), а третий – организатору торгов – юридическому лицу, действующему на основании заключенного с ликвидируемым юридическим лицом договора поручения.

В протоколе о результатах торгов указываются:

дата, время и место проведения торгов;

предмет торгов;

информация о продавце и организаторе торгов;

начальная цена предмета торгов;

условия конкурса и критерии оценки представленных предложений (в случае проведения конкурса);

предложения о выполнении условий конкурса (в случае проведения конкурса) участником, выигравшим торги;

мнение каждого члена комиссии по оценке предложений участников (в случае проведения конкурса);

участник, выигравший торги;

цена продажи предмета торгов;

сумма затрат на организацию и проведение аукциона, порядок и сроки их возмещения;

срок подписания договора, который не может превышать срок, указанный в извещении;

обязательство участника, выигравшего торги, по возмещению затрат на организацию и проведение торгов и заключению договора.

28. В случае, если заявление на участие в торгах подано только одним участником, или для участия в торгах не было подано ни одного заявления, или ни один из участников не явился, торги признаются несостоявшимися и комиссия оформляет протокол о признании торгов несостоявшимися.

29. В случае, если аукцион признан несостоявшимся в силу того, что заявление на участие в нем подано только одним участником, при согласии этого участника приобрести предмет торгов по начальной цене, увеличенной на 5 процентов, комиссия в день проведения аукциона

оформляет протокол о продаже предмета торгов этому участнику аукциона (далее – единственный участник аукциона).

В протоколе о продаже предмета торгов единственному участнику аукциона указываются:

- дата, время и место проведения торгов;
- предмет торгов;
- информация о продавце и организаторе торгов;
- наименование или фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) единственного участника аукциона;
- начальная цена предмета торгов;
- цена продажи предмета торгов, установленная по его начальной цене, увеличенной на 5 процентов;
- сумма затрат на организацию и проведение аукциона, порядок и сроки их возмещения;
- срок подписания договора, который не может превышать срок, указанный в извещении.

Протокол о продаже предмета торгов единственному участнику аукциона оформляется в двух либо трех экземплярах, если организатором торгов выступает юридическое лицо на основании заключенного с ликвидируемым юридическим лицом договора поручения, каждый из которых подписывается членами комиссии и единственным участником аукциона. Один экземпляр протокола о продаже предмета торгов единственному участнику аукциона выдается этому участнику и является документом, удостоверяющим его право на заключение договора. Второй экземпляр протокола выдается ликвидационной комиссии (ликвидатору), а третий – организатору торгов, если им выступает юридическое лицо на основании заключенного с ликвидируемым юридическим лицом договора поручения.

30. При поступлении заявления на участие в конкурсе только от одного участника и соответствии его предложений условиям конкурса продажа предмета торгов этому лицу (далее – единственный участник конкурса) производится на предложенных им условиях. Комиссия рассматривает предложения единственного участника конкурса, дает заключение о соответствии либо несоответствии его предложений условиям конкурса и в случае соответствия его предложений условиям конкурса оформляет протокол о продаже предмета торгов этому участнику.

В протоколе о продаже предмета торгов единственному участнику конкурса указываются:

- дата, время и место проведения конкурса;
- информация о продавце и организаторе торгов;
- начальная цена предмета торгов;

условия конкурса;

наименование или фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) единственного участника конкурса;

предложения единственного участника конкурса о выполнении условий конкурса;

цена продажи предмета торгов;

сумма затрат на организацию и проведение конкурса, порядок и сроки их возмещения;

срок подписания договора, который не может превышать срок, указанный в извещении.

Протокол о продаже предмета торгов единственному участнику конкурса оформляется в двух либо трех экземплярах, если организатором торгов выступает юридическое лицо на основании заключенного с ликвидируемым юридическим лицом договора поручения, каждый из которых подписывается членами комиссии и единственным участником конкурса. Один экземпляр протокола о продаже предмета торгов единственному участнику конкурса выдается этому участнику и является документом, удостоверяющим его право на заключение договора. Второй экземпляр протокола выдается ликвидационной комиссии (ликвидатору), а третий – организатору торгов, если им выступает юридическое лицо на основании заключенного с ликвидируемым юридическим лицом договора поручения.

Предложения единственного участника конкурса о цене предмета торгов и выполнении условий конкурса, зафиксированные в протоколе о продаже предмета торгов единственному участнику конкурса, являются обязательными для внесения их в договор.

31. В случаях отказа (уклонения) участника торгов, выигравшего торги, от подписания протокола о результатах торгов, возмещения затрат на организацию и проведение торгов, подписания договора, а также в иных случаях, предусмотренных актами законодательства, результаты торгов аннулируются по решению организатора торгов, а внесенный этим участником задаток возврату не подлежит и включается в состав имущества ликвидируемого юридического лица.

При отказе (уклонении) единственного участника аукциона либо единственного участника конкурса от подписания договора, возмещения затрат на организацию и проведение торгов, а также в иных случаях, предусмотренных актами законодательства, внесенный им задаток возврату не подлежит и включается в состав имущества ликвидируемого юридического лица.

32. Имущество ликвидируемого юридического лица, не проданное на первых торгах, по решению ликвидационной комиссии (ликвидатора) может быть выставлено на повторные торги.

33. Начальная цена имущества может быть снижена с учетом соблюдения требований, предусмотренных законодательными актами, по решению ликвидационной комиссии (ликвидатора):

не более чем на 10 процентов при проведении первых повторных торгов;

не более чем на 50 процентов при проведении вторых и третьих повторных торгов;

более чем на 50 процентов при проведении четвертых и последующих повторных торгов.

ГЛАВА 5 ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ТОРГОВ И РАСЧЕТОВ

34. Участнику, выигравшему торги, единственному участнику конкурса, единственному участнику аукциона задаток не возвращается и учитывается при окончательных расчетах за приобретаемый предмет торгов.

35. Участником, выигравшим торги, единственным участником конкурса, единственным участником аукциона возмещаются затраты на организацию и проведение торгов в сумме, которая была доведена до сведения участников торгов до начала их проведения. Участник, выигравший торги, единственный участник конкурса, единственный участник аукциона обязан перечислить на расчетный (текущий) счет ликвидируемого юридического лица или организатора торгов – юридического лица, действующего на основании договора поручения, сумму возмещения затрат на организацию и проведение торгов, которая была доведена до сведения участников торгов до начала их проведения, в течение пяти дней со дня проведения торгов.

После предъявления копий документов, подтверждающих возмещение затрат на организацию и проведение торгов, в установленном порядке в соответствии с условиями торгов между продавцом и участником, выигравшим торги, либо единственным участником конкурса, либо единственным участником аукциона заключается договор.

Договор должен быть заключен не позднее срока, указанного в извещении.

ГЛАВА 6 ОСОБЕННОСТИ ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА И ПЕРЕДАЧИ ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

36. Начальная цена земельного участка, находящегося у ликвидируемого юридического лица в частной собственности, определяется в размере не

ниже его кадастровой стоимости. Кадастровая стоимость определяется путем ее пересчета по официальному курсу иностранной валюты к белорусскому рублю, установленному Национальным банком на дату утверждения начальной цены предмета аукциона, если она была определена в иностранной валюте.

В случае продажи земельных участков, находящихся у ликвидируемого юридического лица в частной собственности и предназначенных для строительства и (или) обслуживания жилого дома или обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним квартиры в блокированном жилом доме, отделенной от других квартир вертикальной стеной и расположенной непосредственно на земельном участке (далее – квартира в блокированном жилом доме), участниками торгов могут быть граждане Республики Беларусь и негосударственные юридические лица Республики Беларусь, а предназначенных для иных целей – только негосударственные юридические лица Республики Беларусь.

37. Право аренды находящегося в государственной собственности земельного участка, принадлежащее ликвидируемому юридическому лицу, может являться предметом торгов, если срок такой аренды не истек и была внесена плата за право заключения договора аренды земельного участка.

Начальная цена права аренды земельного участка определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка с применением коэффициентов в зависимости от оставшегося 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 путем ее пересчета по официальному курсу иностранной валюты к белорусскому рублю, установленному Национальным банком на дату утверждения начальной цены предмета аукциона, если она была определена в иностранной валюте.

В случае, если предметом торгов является право аренды земельного участка, между продавцом и участником, выигравшим торги, либо единственным участником конкурса, либо единственным участником аукциона заключается договор передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка (перенайма).

38. В случае, когда осуществляется продажа капитального строения (здания, сооружения), незавершенного законсервированного капитального строения или квартиры в блокированном жилом доме, расположенных на земельном участке, находящемся у ликвидируемого юридического лица в частной собственности, либо на находящемся в государственной собственности земельном участке, принадлежащем ликвидируемому

юридическому лицу на праве аренды, если за право заключения договора аренды земельного участка взималась плата, указанные капитальное строение (здание, сооружение), незавершенное законсервированное капитальное строение или квартира в блокированном жилом доме и соответствующий земельный участок или право аренды такого земельного участка составляют единый предмет торгов, за исключением случаев, установленных законодательными актами.

Начальная цена данного единого предмета торгов определяется как сумма начальной цены капитального строения (здания, сооружения), незавершенного законсервированного капитального строения или квартиры в блокированном жилом доме и начальной цены земельного участка или начальной цены права заключения договора аренды земельного участка, на котором расположено это имущество, определенных в порядке, установленном законодательством.