

ПОСТАНОВЛЕНИЕ СОВЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
17 декабря 2002 г. № 1763

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ
АУКЦИОНОВ НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ

Совет Министров Республики Беларусь постановляет:

Утвердить прилагаемое Положение о порядке организации и проведения аукционов на заключение договоров аренды земельных участков.

Премьер-министр Республики Беларусь

Г.НОВИЦКИЙ

УТВЕРЖДЕНО

Постановление Совета Министров
Республики Беларусь
17.12.2002 № 1763

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке организации и проведения аукционов на заключение
договоров аренды земельных участков

1. Настоящее Положение определяет условия и порядок организации и проведения аукционов на заключение договоров аренды земельных участков, не предоставленных в пользование, пожизненное наследуемое владение, не переданных в собственность или аренду юридическим и физическим лицам, а также права и обязанности участников аукциона.

2. Аукционы на заключение договоров аренды земельных участков проводятся сельскими (поселковыми), районными и городскими исполнительными и распорядительными органами (далее - арендодатели).

Аукционы на заключение договоров аренды земельных участков могут совершаться в отношении тех земельных участков, которые не заложены и не являются объектом земельного спора.

3. Средства от проведения аукционов на заключение договоров аренды земельных участков направляются в соответствующий местный бюджет.

4. Аукцион на заключение договоров аренды земельных участков является открытым.

5. Участниками аукциона на заключение договоров аренды земельных участков могут быть юридические и физические лица Республики Беларусь, лица без гражданства, иностранные юридические и физические лица и международные организации (далее - участники аукциона).

6. Земельные участки, которые предполагается передать в аренду, согласно проведенному аукциону должны быть внесены в государственный земельный кадастр.

7. Для проведения аукциона арендодатель своим решением создает комиссию по организации и проведению аукциона на заключение договоров аренды земельных участков (далее - комиссия) и утверждает

ее персональный состав. В состав комиссии, как правило, включаются работники землеустроительной, финансовой, коммунальной, архитектурной, градостроительной служб соответствующего исполнительного и распорядительного органа и при необходимости представители других организаций. Комиссия осуществляет свою работу в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением. Комиссия может создаваться для организации проведения одного аукциона или на определенный период, но не более чем на один год.

8. Арендодатель принимает решение о проведении аукциона и определяет:

- источники финансирования мероприятий по проведению аукциона;
- земельные участки, которые предполагается передать в аренду по результатам аукциона.

9. Комиссия:

- принимает заявления об участии в аукционе и соответствующие документы;

- принимает решение о сумме специального сбора за участие в аукционе;

- знакомит участников аукциона с землеустроительной (обзорная схема и планы границ земельных участков) и градостроительной документацией;

- организует осмотр в натуре земельных участков, которые предполагается передать в аренду по условиям аукциона;

- подготавливает и публикует в средствах массовой информации извещения о проводимом аукционе;

- определяет начальную цену объектов аукциона;

- проводит и оформляет результаты аукциона;

- разрешает споры о порядке проведения аукциона;

- определяет победителей аукциона или принимает иные решения по его результатам, представляет соответствующие протоколы на утверждение арендодателю.

10. Комиссия организует проведение оценки объектов аукциона и утверждает начальную цену этих объектов. Начальная цена объекта аукциона определяется исходя из качества и местоположения земельного участка, который предполагается передать в аренду по результатам аукциона. В начальную цену может включаться стоимость документации, необходимой для проведения аукциона.

Начальная цена объекта аукциона устанавливается применительно к каждому конкретному земельному участку, который предполагается передать в аренду по результатам аукциона.

11. Извещение о проведении аукциона на заключение договоров аренды земельных участков публикуется в средствах массовой информации не позднее чем за один месяц до проведения аукциона.

Извещение о проведении аукциона должно содержать следующие сведения:

- дату, время, место и порядок проведения аукциона;

- кадастровые номера и адреса земельных участков, которые предполагается передать в аренду по результатам аукциона, их количество и размеры, целевое назначение и качество земли этих

земельных участков;

условия заключения договоров аренды земельных участков, которые предполагается передать в аренду по результатам аукциона;

характеристику расположенных на земельных участках строений, инженерных коммуникаций и сооружений (при их наличии), инженерно-геологических условий;

условия инженерного развития инфраструктуры застраиваемой территории;

начальную цену объектов аукциона применительно к каждому земельному участку, форму и условия платежей;

порядок предварительного ознакомления с земельными участками, которые предлагается передать в аренду по результатам аукциона в натуре;

адрес и номер контактного телефона комиссии;

перечень документов, которые необходимо представить участникам аукциона до его начала;

окончательный срок приема заявлений об участии в аукционе.

12. Арендодатель вправе отказаться от проведения аукциона на заключение договоров аренды земельных участков в любое время, но не позднее чем за три дня до назначенной даты его проведения, о чем должен известить участников аукциона. При этом сумма задатка и специального сбора за участие в аукционе, внесенная участниками аукциона на счет арендодателя, подлежит возврату им в 10-дневный срок.

13. Для участия в аукционе лица, указанные в пункте 5 настоящего Положения, в сроки, названные в извещении, подают в комиссию заявление об участии в аукционе. В заявлении указываются кадастровые номера и адреса земельных участков, которые заявитель желает получить в аренду по результатам аукциона.

14. Кроме заявления комиссии представляются:

юридическими лицами - копия учредительного документа и, при необходимости, доверенность представителя юридического лица;

физическими лицами - документ, удостоверяющий его личность (паспорт) или вид на жительство, а их представителями - паспорт и доверенность, выданная в установленном законодательством порядке. Паспорт физического лица или его доверенного лица предъявляется ими лично. Фамилия доверенного лица сообщается заранее;

заверенная банком копия платежного поручения, подтверждающего внесение суммы задатка и специального сбора за участие в аукционе на расчетный счет, указанный в извещении об аукционе.

15. К участию в аукционе допускаются лица, указанные в пункте 5 настоящего Положения, подавшие в комиссию не позднее чем за три дня до проведения аукциона соответствующее заявление, внесшие в установленном порядке задаток в размере 10 процентов от начальной цены объекта аукциона и специальный сбор за участие в аукционе в размере 4 базовых величин.

16. После получения необходимых документов от претендента на заключение договора аренды земельного участка комиссия 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 на заключение договоров на аренду земельного участка.

17. Участник аукциона имеет право до начала аукциона письменно отозвать заявление об участии в нем. При этом ему в 10-дневный срок с момента обращения в комиссию об отзыве заявления должна быть возвращена сумма внесенного им задатка.

18. Прием заявлений об участии в аукционе со всеми необходимыми документами заканчивается в установленный комиссией день и час, но не позднее чем за три дня до начала проведения аукциона. Заявления, поступившие после установленного срока, не рассматриваются. Сроком поступления заявления является дата его регистрации.

19. Сведения об участниках аукциона не подлежат разглашению.

20. Желающим присутствовать при проведении аукциона на заключение договоров аренды земельных участков могут продаваться входные билеты. Цена входного билета устанавливается комиссией по согласованию с арендодателем.

21. Перед началом аукциона на заключение договоров аренды земельных участков его участники обязаны зарегистрироваться в комиссии и обменять билеты участников аукциона на аукционные номера, которые возвращаются в комиссию после окончания аукциона.

22. Комиссия из своего состава назначает аукциониста. Аукцион проводится аукционистом при наличии двух или более участников.

23. Аукцион начинается с объявления аукционистом порядка проведения аукциона и размера увеличения цены объекта аукциона. Размер увеличения цены объекта аукциона определяется комиссией до начала проведения торгов в пределах от 5 до 15 процентов от его начальной цены.

24. Торги по каждому объекту аукциона начинаются с объявления аукционистом краткой характеристики каждого земельного участка и иных условий (если они имеются) по передаче земельного участка по результатам аукциона в аренду. После объявления очередной цены аукционист называет номер участника аукциона, который, с его точки зрения, первым поднял аукционный номер. Затем аукционист в соответствии с размером увеличения цены объявляет новую цену. Торги продолжаются до тех пор, пока по новой объявленной аукционистом цене аукционный номер поднял только один участник. Аукционист называет последнюю цену и номер данного участника трижды и объявляет его победителем на заключение договора аренды соответствующего земельного участка.

25. При отсутствии участников аукциона, готовых получить земельный участок в аренду по результатам аукциона по названной аукционистом цене объекта аукциона, аукционист называет эту цену три раза. Аукцион по земельному участку, который предполагается передать в аренду по результатам аукциона, завершается, когда после трехкратного объявления очередной цены объекта аукциона ни один из участников аукциона не поднял своего номера. Данный участок не передается в аренду по результатам аукциона, о чем комиссией составляется отдельный протокол.

26. Решение комиссии по результатам аукциона на заключение договоров аренды земельных участков по результатам аукциона

оформляется протоколом, который подписывается председателем, членами комиссии и победителем аукциона в трехдневный срок и направляется арендодателю на утверждение не позднее одного дня после его подписания.

В протоколе отражаются следующие сведения: место и время проведения аукциона, место расположения (адрес), кадастровый номер, площадь земельного участка, который должен быть передан в аренду по результатам аукциона, самая высокая цена, предложенная на аукционе, номер участника, предложившего эту цену, сроки внесения платы за объект аукциона и другие необходимые сведения.

27. Утвержденный протокол и прилагаемое заявление победителя аукциона являются основанием для заключения договора аренды земельного участка между арендодателем и победителем аукциона.

Договор аренды земельного участка подписывается сторонами не позднее двадцати дней после подписания протокола. 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.

Если победитель аукциона в течение трех дней с момента проведения аукциона не подписал протокола, то результаты аукциона в отношении этого победителя аннулируются. Причем внесенный победителем задаток возврату не подлежит.

28. Сумма задатка возвращается участникам аукциона, кроме случаев, предусмотренных настоящим Положением, в течение пяти банковских дней с момента утверждения арендодателем протокола о результатах аукциона (сумма задатка победителя аукциона засчитывается при внесении им платы за объект аукциона).

29. Средства, внесенные участниками аукциона в качестве специального сбора за участие в аукционе, в части, оставшейся после уплаты соответствующих налогов, а также средства, полученные от продажи входных билетов, находятся в распоряжении арендодателя и используются для расходов, связанных с проведением аукционов.

30. Споры о признании недействительными результатов аукционов на заключение договоров на аренду земельных участков рассматриваются в суде.

31. В случае признания аукциона несостоявшимся арендодатель возвращает участникам аукциона внесенные ими денежные суммы в виде задатка и специального сбора за участие в аукционе.