|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕНО  Постановление Совета Министров Республики Беларусь 23.09.2021 № 547 |

**ПОЛОЖЕНИЕ  
о порядке продажи без проведения аукционов пустующих жилых домов, организации и проведения аукционов по их продаже**

**ГЛАВА 1  
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящим Положением определяется порядок их продажи без проведения аукционов (далее – прямая продажа), а также порядок организации и проведения аукционов по продаже пустующих жилых домов (далее – аукционы).

Нормы настоящего Положения применяются также в отношении жилых домов, входящих в состав выморочного наследства, в том числе не являющихся пустующими жилыми домами, перешедших в собственность административно-территориальных единиц.

Проведение электронных торгов в отношении пустующих жилых домов и определение юридических лиц, уполномоченных на их проведение, осуществляются в соответствии с [постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 12 июля 2013 г. № 608](https://etalonline.by/webnpa/text.asp?RN=C21300608) «О проведении электронных торгов».

2. Решения, принятые Минским городским, районным, городским (городов областного, районного подчинения), поселковым, сельским исполнительным комитетом (далее, если не предусмотрено иное, – местный исполнительный и распорядительный орган) в соответствии с настоящим Положением, могут быть обжалованы в судебном порядке.

**ГЛАВА 2  
ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ АУКЦИОНА**

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

4. Предметом аукциона являются:

одноквартирные и блокированные жилые дома, признанные бесхозяйными и переданные в собственность административно-территориальной единицы, в том числе создание которых не зарегистрировано в установленном порядке в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – регистр недвижимости);

квартиры в блокированных жилых домах, признанные бесхозяйными и переданные в собственность административно-территориальной единицы.

5. Участниками аукциона могут быть граждане Республики Беларусь, иностранные граждане, лица без гражданства (далее, если не предусмотрено иное, – граждане), индивидуальные предприниматели и юридические лица, если иное не установлено законодательными актами или международными договорами Республики Беларусь.

Если иное не установлено законодательными актами, допускается участие на стороне покупателя консолидированных участников – двух и более граждан, индивидуальных предпринимателей, юридических лиц.

В целях участия в аукционе в качестве консолидированных участников лица, указанные в части второй настоящего пункта, заключают договор о совместном участии в аукционе, в котором определяют:

доли своего участия в приобретении предмета аукциона;

взаимные права и обязанности по участию в аукционе;

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

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

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

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

6. В случае принятия местным исполнительным и распорядительным органом решения о дальнейшем использовании пустующего жилого дома путем его продажи на аукционе государственная регистрация такого пустующего жилого дома, прав, ограничений (обременений) прав на него в регистре недвижимости не осуществляется.

7. Принятие решения об изъятии и предоставлении земельного участка, необходимого для обслуживания пустующего жилого дома, государственная регистрация создания этого земельного участка, возникновения прав, ограничений (обременений) прав на него в регистре недвижимости до проведения аукциона не осуществляются.

Земельный участок, необходимый для обслуживания пустующего жилого дома, предоставляется его приобретателю без проведения аукциона в порядке, предусмотренном законодательством об охране и использовании земель. При предоставлении земельного участка в аренду плата за право аренды не взимается. Размер земельного участка определяется с учетом требований законодательства об охране и использовании земель.

8. Не позднее пяти рабочих дней со дня принятия решения о дальнейшем использовании пустующего жилого дома путем его продажи на аукционе местный исполнительный и распорядительный орган подает заявление с приложением необходимых документов в территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – территориальная организация по государственной регистрации) о проведении оценки рыночной стоимости такого дома.

9. Начальная цена предмета аукциона устанавливается по его рыночной стоимости, определенной территориальной организацией по государственной регистрации.

10. В течение 15 рабочих дней со дня получения документа территориальной организации по государственной регистрации об оценке рыночной стоимости пустующего жилого дома местный исполнительный и распорядительный орган принимает решение о проведении аукциона, на основании которого осуществляется организация аукциона и его проведение (далее – решение о проведении аукциона).

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

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

В случае создания комиссии сельским (поселковым) исполнительным комитетом в состав комиссии могут включаться представители указанных в части третьей настоящего пункта структурных подразделений соответствующего районного исполнительного комитета.

Организацией для целей проведения аукциона может быть создана комиссия из числа работников организации.

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

11. Местный исполнительный и распорядительный орган:

определяет источники финансирования мероприятий по проведению аукциона;

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

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

обеспечивает сохранность пустующего жилого дома в период со дня вступления в силу судебного постановления до дня подписания акта приема-передачи;

обеспечивает возможность ознакомления заинтересованных лиц, названных в [пункте 5](https://etalonline.by/document/?regnum=c22100547&q_id=8276824#%D0%97%D0%B0%D0%B3_%D0%A3%D1%82%D0%B2_6&Point=5) настоящего Положения, с предметом аукциона, в том числе на местности;

после проведения аукциона в соответствии с компетенцией в области использования и охраны земель принимает непосредственно либо обеспечивает принятие городским (города районного подчинения), поселковым, сельским исполнительным комитетом по месту нахождения пустующего жилого дома решения о предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, выразившему согласие на приобретение предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов, земельного участка, необходимого для обслуживания проданного с аукциона пустующего жилого дома, а в случае предоставления такого земельного участка на праве аренды также заключает либо обеспечивает заключение городским (города районного подчинения), поселковым, сельским исполнительным комитетом договора аренды земельного участка.

12. Комиссия или организация:

принимает заявления об участии в аукционе и другие документы, указанные в [пункте 18](https://etalonline.by/document/?regnum=c22100547&q_id=8276824#%D0%97%D0%B0%D0%B3_%D0%A3%D1%82%D0%B2_6&Point=18) настоящего Положения;

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

организует публикацию извещения о проведении аукциона (далее – извещение) и дополнительно информации об объявленном аукционе и предмете аукциона (далее – информация об аукционе), сообщения об отказе от проведения аукциона;

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

знакомит участников аукциона с условиями, предусмотренными в решении о проведении аукциона (при наличии таких условий);

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

определяет и утверждает затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с проведением оценки рыночной стоимости пустующего жилого дома, 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);

устанавливает размер штрафа, уплачиваемого участниками аукциона в соответствии с частью второй [пункта 18](https://etalonline.by/document/?regnum=c22100547&q_id=8276824#%D0%97%D0%B0%D0%B3_%D0%A3%D1%82%D0%B2_6&Point=18) настоящего Положения и законодательными актами;

проводит аукцион и оформляет его результаты;

разрешает споры о порядке проведения аукциона.

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

Решение комиссии принимается открытым голосованием членов комиссии, присутствующих на заседании, простым большинством голосов. В случае равенства голосов председатель комиссии имеет право решающего голоса. Решение комиссии оформляется протоколом, который подписывается членами комиссии, присутствовавшими на заседании, и утверждается председателем комиссии.

14. Извещение подлежит обязательному опубликованию не позднее чем за 30 календарных дней до дня проведения аукциона на соответствующих официальных сайтах облисполкомов, Минского горисполкома и Государственного комитета по имуществу в глобальной компьютерной сети Интернет.

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

Информация об аукционе размещается также в Едином реестре пустующих домов (с 1 января 2023 г.) и может быть размещена на соответствующих официальных сайтах местных исполнительных комитетов в глобальной компьютерной сети Интернет.

Доступ к информации, размещенной в глобальной компьютерной сети Интернет в соответствии с частями первой и третьей настоящего пункта и частью второй [пункта 15](https://etalonline.by/document/?regnum=c22100547&q_id=8276824#%D0%97%D0%B0%D0%B3_%D0%A3%D1%82%D0%B2_6&Point=15) настоящего Положения, предоставляется заинтересованным лицам без взимания платы и заключения договора.

Извещение должно содержать:

место, дату, время и порядок проведения аукциона;

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

кадастровый номер и адрес земельного участка, его площадь, целевое назначение земельного участка (если создание земельного участка зарегистрировано в регистре недвижимости);

адрес и характеристики пустующего жилого дома (назначение, площадь, этажность, включая подземную, материал стен, степень износа и прочее), его составные части и принадлежности (хозяйственные и иные постройки), степень их износа, а в отношении зарегистрированных в регистре недвижимости объектов – также инвентарный номер;

начальную цену предмета аукциона;

информацию о необходимости возмещения затрат на организацию и проведение аукциона, в том числе расходов, связанных с проведением оценки рыночной стоимости пустующего жилого дома, изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения, порядке и сроках их возмещения;

условия, предусмотренные в решении о проведении аукциона (при их наличии);

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

порядок осмотра на местности предмета аукциона;

адрес и номер контактного телефона комиссии или организации;

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

В информации об аукционе указываются:

дата проведения аукциона;

адрес и характеристики пустующего жилого дома (назначение, площадь, этажность, материал стен), его составные части и принадлежности (хозяйственные и иные постройки), а в отношении зарегистрированных в регистре недвижимости объектов – также инвентарный номер;

начальная цена предмета аукциона;

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

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

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

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

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

Опубликование извещения о проведении повторного аукциона и информации об аукционе осуществляется в порядке, установленном в [пункте 14](https://etalonline.by/document/?regnum=c22100547&q_id=8276824#%D0%97%D0%B0%D0%B3_%D0%A3%D1%82%D0%B2_6&Point=14) настоящего Положения.

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

При этом начальная цена продажи на аукционе пустующего жилого дома может быть понижена в порядке, предусмотренном [Указом Президента Республики Беларусь от 24 марта 2021 г. № 116](https://etalonline.by/webnpa/text.asp?RN=P32100116).

**ГЛАВА 3  
УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ**

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

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

победителем аукциона, отказавшимся или уклонившимся от подписания протокола о результатах аукциона и (или) возмещения затрат на организацию и проведение аукциона;

единственным участником несостоявшегося аукциона, выразившим согласие на приобретение предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов (далее – единственный участник несостоявшегося аукциона), 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 восьмой [пункта 27](https://etalonline.by/document/?regnum=c22100547&q_id=8276824#%D0%97%D0%B0%D0%B3_%D0%A3%D1%82%D0%B2_6&Point=27) настоящего Положения.

В комиссию или организацию представляются:

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

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

представителем гражданина или индивидуального предпринимателя – доверенность;

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

представителем или уполномоченным должностным лицом иностранного юридического лица – копии учредительных документов и выписка из торгового реестра страны происхождения (выписка должна быть произведена не ранее 12 месяцев до подачи заявления) либо иное эквивалентное доказательство юридического статуса в соответствии с законодательством страны происхождения с переводом на белорусский или русский язык (верность перевода или подлинность подписи переводчика должны быть засвидетельствованы нотариусом или лицом, уполномоченным совершать нотариальные действия), доверенность или документ, подтверждающий полномочия должностного лица, документ о финансовой состоятельности, выданный обслуживающим банком или иной кредитно-финансовой организацией, с переводом на белорусский или русский язык (верность перевода или подлинность подписи переводчика должны быть засвидетельствованы нотариусом или лицом, уполномоченным совершать нотариальные действия).

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

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 представляется также копия договора о совместном участии в аукционе без нотариального засвидетельствования.

19. К участию в аукционе допускаются лица, подавшие в комиссию или организацию в указанные в извещении сроки соответствующее заявление об участии в аукционе с приложением документов, предусмотренных в [пункте 18](https://etalonline.by/document/?regnum=c22100547&q_id=8276824#%D0%97%D0%B0%D0%B3_%D0%A3%D1%82%D0%B2_6&Point=18) настоящего Положения, и внесшие задаток в размере, порядке и сроки, определенные в извещении, а также заключившие соглашение.

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

20. Прием заявлений об участии в аукционе с необходимыми документами, предусмотренными в [пункте 18](https://etalonline.by/document/?regnum=c22100547&q_id=8276824#%D0%97%D0%B0%D0%B3_%D0%A3%D1%82%D0%B2_6&Point=18) настоящего Положения, заканчивается в установленные комиссией или организацией день и время, указанные в извещении, но не ранее чем за три рабочих дня до даты проведения аукциона. Заявления, поступившие после установленного срока, не рассматриваются. Сроком поступления заявления является дата его регистрации в журнале регистрации заявлений об участии в аукционе.

21. После получения документов, предусмотренных в [пункте 18](https://etalonline.by/document/?regnum=c22100547&q_id=8276824#%D0%97%D0%B0%D0%B3_%D0%A3%D1%82%D0%B2_6&Point=18) настоящего Положения, от гражданина, индивидуального предпринимателя и юридического лица комиссия или организация выдает им билеты участников аукциона с указанием даты регистрации заявлений. Данные о каждом участнике аукциона заносятся в книгу регистрации участников аукциона.

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

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

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

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

При регистрации участников аукциона комиссия или организация информирует их о затратах на организацию и проведение аукциона, в том числе расходах, связанных с проведением оценки рыночной стоимости пустующего жилого дома, изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения.

**ГЛАВА 4  
ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

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

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

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

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

Если два и более участника аукциона согласились с объявленной аукционистом ценой, но ни один из них не согласился со следующей объявленной им ценой, аукционист предлагает участникам аукциона объявить свою цену, которая должна быть выше последней цены, с которой согласились участники аукциона.

После объявления участником аукциона своей цены аукционист называет аукционный номер этого участника и предложенную им цену. При этом предложенная участником аукциона цена, равная цене, предложенной другим участником аукциона, не принимается.

Участники аукциона объявляют свою цену до тех пор, пока не останется только один участник, предложивший наиболее высокую цену. Аукционист называет аукционный номер этого участника, трижды предложенную им цену и при отсутствии предложений иных участников аукциона объявляет о продаже предмета аукциона, а участника аукциона – победителем аукциона по соответствующему предмету аукциона.

Если после предложения аукциониста участникам аукциона объявить свою цену только один из участников объявит свою цену, аукционист называет аукционный номер этого участника, трижды предложенную им цену и при отсутствии предложений иных участников аукциона объявляет о продаже предмета аукциона, а участника аукциона – победителем аукциона в отношении соответствующего предмета аукциона.

В случае, 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.

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

**ГЛАВА 5  
ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ АУКЦИОНА**

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

30. В протоколе о результатах аукциона указываются:

место и время проведения аукциона;

предмет аукциона;

информация о местном исполнительном и распорядительном органе;

адрес и характеристики пустующего жилого дома (назначение, площадь, этажность, включая подземную, материал стен, степень износа и прочее), его составные части и принадлежности (хозяйственные и иные постройки), степень их износа, а в отношении зарегистрированных в регистре недвижимости объектов – также инвентарный номер;

условия аукциона (при наличии таких условий);

победитель аукциона;

начальная цена предмета аукциона;

цена продажи предмета аукциона;

срок и реквизиты текущего (расчетного) банковского счета для перечисления победителем аукциона платы за пустующий жилой дом, сумма расходов, связанных с проведением оценки рыночной стоимости пустующего жилого дома, изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения;

обязательство победителя аукциона обратиться в местный исполнительный и распорядительный орган, уполномоченный в соответствии с компетенцией в области использования и охраны земель на принятие решения об изъятии и предоставлении земельного участка, на котором расположен предмет аукциона, в течение 10 рабочих дней после проведения аукциона с заявлением о предоставлении земельного участка и после принятия им соответствующего решения – за государственной регистрацией земельного участка и предмета аукциона, а в случае предоставления земельного участка на праве аренды – также заключить договор аренды земельного участка и обратиться за его государственной регистрацией;

другие сведения по усмотрению комиссии или организации.

**ГЛАВА 6  
РАСЧЕТЫ С УЧАСТНИКАМИ АУКЦИОНА ПО ПРОДАЖЕ ПУСТУЮЩИХ ЖИЛЫХ ДОМОВ**

31. Затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с проведением оценки рыночной стоимости пустующего жилого дома, с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения, возмещаются победителем аукциона, единственным участником несостоявшегося аукциона. Размер такого возмещения не должен превышать суммы фактических затрат на организацию и проведение аукциона, изготовление документации, необходимой для его проведения, а также включать затраты по ранее проведенным нерезультативным, несостоявшимся аукционам в случае повторного выставления пустующего жилого дома на аукцион.

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

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

34. В течение 10 рабочих дней со дня утверждения протокола о результатах аукциона либо протокола о признании аукциона несостоявшимся соответственно победитель аукциона либо единственный участник несостоявшегося аукциона обязан:

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

подать в местный исполнительный и распорядительный орган, уполномоченный в соответствии с компетенцией в области использования и охраны земель на принятие решения об изъятии и предоставлении земельного участка, на котором расположен проданный жилой дом, заявление о предоставлении земельного участка.

Не позднее 10 рабочих дней после совершения победителем аукциона либо единственным участником несостоявшегося аукциона действий, указанных в части первой настоящего пункта, местный исполнительный и распорядительный орган заключает с ними договор купли-продажи и передает им копию решения суда о признании пустующего жилого дома бесхозяйным и передаче его в собственность административно-территориальной единицы, один экземпляр протокола о результатах аукциона либо о признании аукциона несостоявшимся. Второй экземпляр протокола о результатах аукциона либо протокола о признании аукциона несостоявшимся подшивается в учетное дело по этому дому, третий – приобщается к материалам землеустроительного дела на земельный участок.

Победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона по их письменному заявлению может предоставляться рассрочка оплаты пустующего жилого дома на срок до трех лет со дня подписания договора купли-продажи равными долями без индексации платежей. Победитель аукциона либо единственный участник несостоявшегося аукциона вправе исполнить обязательство по оплате приобретенного пустующего жилого дома досрочно.

35. В случае отказа или уклонения победителя аукциона либо единственного участника несостоявшегося аукциона, выразившего согласие на приобретение предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов, от внесения платы за предмет аукциона (части платы при предоставлении письменного заявления о предоставлении рассрочки), возмещения затрат на организацию и проведение аукциона внесенный им задаток возврату не подлежит.

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

**ГЛАВА 7  
ПРИЗНАНИЕ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ ИЛИ НЕРЕЗУЛЬТАТИВНЫМ. АННУЛИРОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ АУКЦИОНА. ПРОВЕДЕНИЕ ПОВТОРНОГО АУКЦИОНА**

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

При признании аукциона несостоявшимся в связи с тем, что заявление об участии в нем подано только одним участником либо для участия в нем явился только один участник, предмет аукциона продается этому участнику при его согласии по начальной цене предмета аукциона, увеличенной на 5 процентов. Сведения о единственном участнике несостоявшегося аукциона, его согласии либо отказе приобрести предмет аукциона, а также информация, предусмотренная в абзацах втором–шестом и восьмом–двенадцатом [пункта 30](https://etalonline.by/document/?regnum=c22100547&q_id=8276824#%D0%97%D0%B0%D0%B3_%D0%A3%D1%82%D0%B2_6&Point=30) настоящего Положения, отражаются в протоколе о признании аукциона несостоявшимся.

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

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

ни один из участников аукциона в соответствии с частью седьмой [пункта 27](https://etalonline.by/document/?regnum=c22100547&q_id=8276824#%D0%97%D0%B0%D0%B3_%D0%A3%D1%82%D0%B2_6&Point=27) настоящего Положения не предложил свою цену за предмет аукциона.

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

не подписал протокол о результатах аукциона;

не внес плату за предмет аукциона (часть платы при предоставлении письменного заявления о предоставлении рассрочки);

не возместил затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с проведением оценки рыночной стоимости пустующего жилого дома, изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения;

не заключил договор купли-продажи;

не заключил договор аренды земельного участка.

Решение о продаже предмета аукциона единственному участнику несостоявшегося аукциона отменяется комиссией или организацией, если он:

не внес плату за предмет аукциона (часть платы при предоставлении письменного заявления о предоставлении рассрочки);

не возместил затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с проведением оценки рыночной стоимости пустующего жилого дома, изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения;

не заключил договор купли-продажи;

не заключил договор аренды земельного участка.

При этом внесенный победителем аукциона, единственным участником несостоявшегося аукциона задаток возврату не подлежит.

**ГЛАВА 8  
ПОРЯДОК ПРЯМОЙ ПРОДАЖИ ПУСТУЮЩИХ ЖИЛЫХ ДОМОВ**

39. Не позднее пяти рабочих дней со дня принятия местным исполнительным и распорядительным органом решения о дальнейшем использовании пустующего жилого дома путем его прямой продажи местный исполнительный и распорядительный орган подает заявление с приложением необходимых документов в территориальную организацию по государственной регистрации о проведении оценки рыночной стоимости такого дома в соответствии с [Указом Президента Республики Беларусь от 24 марта 2021 г. № 116](https://etalonline.by/webnpa/text.asp?RN=P32100116), за исключением прямой продажи пустующего жилого дома за одну базовую величину.

40. Государственная регистрация пустующих жилых домов и земельных участков, необходимых для их обслуживания, прав, ограничений (обременений) прав на них, а также формирование земельного участка, необходимого для обслуживания пустующего жилого дома, до заключения договора купли-продажи с местным исполнительным и распорядительным органом не осуществляются.

41. Опубликование информации о прямой продаже пустующего жилого дома осуществляется в периодических печатных средствах массовой информации и (или) в иных средствах массовой информации, определяемых областными и Минским городским исполнительными комитетами, в Едином реестре пустующих домов (с 1 января 2023 г.), а также на официальных сайтах соответствующих местных исполнительных и распорядительных органов в глобальной компьютерной сети Интернет и при необходимости в иных средствах массовой информации не позднее 15 рабочих дней после получения документа территориальной организации по государственной регистрации об оценке рыночной стоимости пустующего жилого дома, а в случае прямой продажи пустующего жилого дома за одну базовую величину – после принятия решения о такой продаже.

411. Затраты по прямой продаже пустующего жилого дома, в том числе расходы, связанные с проведением оценки рыночной стоимости пустующего жилого дома, опубликованием информации о прямой продаже пустующего жилого дома, возмещаются покупателем пустующего жилого дома. Размер затрат, подлежащих возмещению, не должен превышать суммы фактических затрат на проведение оценки рыночной стоимости пустующего жилого дома, опубликование информации о прямой продаже, а также включать затраты по ранее осуществляемым продажам пустующего жилого дома.

42. Опубликованию подлежат следующие сведения:

кадастровый номер и адрес земельного участка, его площадь и целевое назначение (если создание земельного участка зарегистрировано в регистре недвижимости);

адрес и характеристики пустующего жилого дома (назначение, площадь, этажность, включая подземную, материал стен, степень износа и прочее), его составные части и принадлежности (хозяйственные и иные постройки), степень их износа, а в отношении зарегистрированных в регистре недвижимости объектов – также инвентарный номер;

цена пустующего жилого дома;

адрес и номер контактного телефона местного исполнительного и распорядительного органа;

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

информация о том, что в случае поступления двух заявок от претендентов на покупку пустующего жилого дома его продажа будет осуществляться по результатам аукциона;

информация о необходимости возмещения покупателем затрат по прямой продаже пустующего жилого дома, в том числе расходов, связанных с проведением оценки рыночной стоимости пустующего жилого дома, опубликованием информации о прямой продаже пустующего жилого дома, порядке и сроках их возмещения.

Доступ к информации, размещенной в глобальной компьютерной сети Интернет, предоставляется заинтересованным лицам без взимания платы и заключения договора.

43. Прямая продажа пустующего жилого дома может быть осуществлена лицам, указанным в [пункте 5](https://etalonline.by/document/?regnum=c22100547&q_id=8276824#%D0%97%D0%B0%D0%B3_%D0%A3%D1%82%D0%B2_6&Point=5) настоящего Положения.

44. Претендентом на покупку пустующего жилого дома до истечения 30 календарных дней со дня опубликования сведений о его прямой продаже представляются лично либо через своего представителя в местный исполнительный и распорядительный орган следующие документы:

заявка на покупку пустующего жилого дома по форме, установленной Государственным комитетом по имуществу;

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

представителем гражданина – доверенность;

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

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

представителем или уполномоченным должностным лицом иностранного юридического лица – копии учредительных документов и выписка из торгового реестра страны происхождения (выписка должна быть произведена в течение года до подачи заявки) либо иное эквивалентное доказательство юридического статуса в соответствии с законодательством страны происхождения с переводом на белорусский или русский язык (верность перевода или подлинность подписи переводчика должны быть засвидетельствованы нотариусом или лицом, уполномоченным совершать нотариальные действия), доверенность или документ, подтверждающий полномочия должностного лица, документ о финансовой состоятельности, выданный обслуживающим банком или иной кредитно-финансовой организацией, с переводом на белорусский или русский язык (верность перевода или подлинность подписи переводчика должны быть засвидетельствованы нотариусом или лицом, уполномоченным совершать нотариальные действия).

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

45. Поданные в местный исполнительный и распорядительный орган от претендентов заявки на покупку пустующего жилого дома подлежат регистрации в порядке, установленном местным исполнительным и распорядительным органом.

46. Не позднее 10 рабочих дней после истечения 30 календарных дней со дня опубликования сведений о прямой продаже пустующего жилого дома местный исполнительный и распорядительный орган принимает решение:

о продаже пустующего жилого дома претенденту на покупку, в котором указываются покупатель, цена продажи пустующего жилого дома, затраты по прямой продаже пустующего жилого дома, в том числе расходы, связанные с проведением оценки рыночной стоимости пустующего жилого дома, опубликованием информации о прямой продаже пустующего жилого дома, текущие (расчетные) банковские счета и срок перечисления денежных средств, а также обязанность покупателя после подписания договора купли-продажи обратиться в местный исполнительный и распорядительный орган, уполномоченный в соответствии с компетенцией в области использования и охраны земель на принятие решения об изъятии и предоставлении земельного участка, на котором расположен проданный дом, с заявлением о предоставлении земельного участка, необходимого для его обслуживания, и срок обращения, который не может превышать одного месяца;

об отказе претендентам на покупку в прямой продаже пустующего жилого дома и о проведении аукциона по его продаже – если до истечения 30 календарных дней со дня опубликования сведений о прямой продаже пустующего жилого дома в местный исполнительный и распорядительный орган подано несколько заявок от претендентов на покупку и в отношении каждого из претендентов отсутствуют основания для отказа в отчуждении пустующего жилого дома;

о понижении начальной цены пустующего жилого дома в соответствии с [Указом Президента Республики Беларусь от 24 марта 2021 г. № 116](https://etalonline.by/webnpa/text.asp?RN=P32100116), за исключением случаев продажи за одну базовую величину.

При поступлении в местный исполнительный и распорядительный орган единственной заявки на приобретение пустующего жилого дома по истечении 30 календарных дней со дня опубликования сведений о его прямой продаже в случае, если местным исполнительным и распорядительным органом не принято решение о понижении начальной цены такого дома либо о выборе иного способа его использования, местным исполнительным и распорядительным органом осуществляется продажа пустующего жилого дома такому претенденту на покупку по цене, указанной в опубликованных сведениях о прямой продаже пустующего жилого дома.

В отношении пустующего жилого дома в случае отсутствия заявок от претендентов на покупку местным исполнительным и распорядительным органом может быть принято решение о выборе иного способа его использования.

47. Местный исполнительный и распорядительный орган принимает решение об отказе претенденту на покупку пустующего жилого дома также в случае, если:

представлены не все документы, предусмотренные настоящим Положением;

представленные документы не соответствуют требованиям законодательства;

при отчуждении пустующего жилого дома претенденту на покупку нарушаются требования законодательства.

48. Заключение договора купли-продажи пустующего жилого дома осуществляется с учетом особенностей, установленных [Указом Президента Республики Беларусь от 24 марта 2021 г. № 116](https://etalonline.by/webnpa/text.asp?RN=P32100116).

Покупателю по его письменному заявлению может предоставляться рассрочка оплаты пустующего жилого дома на срок до трех лет со дня подписания договора купли-продажи равными долями без индексации платежей. Покупатель вправе исполнить обязательство по оплате приобретенного пустующего жилого дома досрочно.

После подписания договора купли-продажи пустующего жилого дома местный исполнительный и распорядительный орган передает покупателю копию решения суда о признании этого пустующего жилого дома бесхозяйным и передаче его в собственность административно-территориальной единицы.

49. Право собственности на пустующий жилой дом, приобретенный на основании договора купли-продажи, заключенного с местным исполнительным и распорядительным органом, возникает у покупателя со дня его подписания сторонами.

50. Средства, полученные от отчуждения пустующих жилых домов, перечисляются в соответствующие местные бюджеты.