

Положение о комиссии по организации и проведению аукционов по продаже права заключения договоров аренды капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, их частей, находящихся в республиканской собственности и хозяйственном ведении сервисно-торгового унитарного предприятия «Торговый дом «Восточный» Управления делами Президента Республики Беларусь и порядке проведения указанных аукционов

## Глава 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящим Положением определяются порядок организации и проведения аукционов по продаже права заключения договоров аренды капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, их частей, находящихся в республиканской собственности и хозяйственном ведении сервисно-торгового унитарного предприятия «Торговый дом «Восточный» Управления делами Президента Республики Беларусь (далее - недвижимое имущество), а также права и обязанности лиц, участвующих в организации и проведении указанных аукционов.

2. Для целей настоящего Положения применяются следующие понятия и их определения:

аукцион по продаже права заключения договоров аренды капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, их частей, находящихся в республиканской собственности и хозяйственном ведении сервисно-торгового унитарного предприятия «Торговый дом «Восточный» Управления делами Президента Республики Беларусь (далее - аукцион) - способ определения арендатора недвижимого имущества, при котором юридическое или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, предложившее наивысшую цену в ходе аукциона, приобретает право заключения договора аренды недвижимого имущества;

аукционист - физическое лицо, определяемое организатором аукциона для его ведения;

организатор аукциона - юридическое лицо, которое организует и проводит аукцион в соответствии с настоящим Положением (сервисно-торговое унитарное предприятие «Торговый дом «Восточный» Управления делами Президента Республики Беларусь);

предмет аукциона - право заключения договора аренды капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, их частей, находящихся в республиканской собственности и хозяйственном ведении сервисно-торгового

унитарного предприятия «Торговый дом «Восточный» Управления делами Президента Республики Беларусь;

участник аукциона - юридическое или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, своевременно подавшее необходимые документы на участие в аукционе, получившее билет участника аукциона и прошедшее заключительную регистрацию в соответствии с настоящим Положением;

комиссия - комиссия по организации и проведению аукционов по продаже права заключения договоров аренды капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, их частей, находящихся в республиканской собственности и хозяйственном ведении сервисно-торгового унитарного предприятия «Торговый дом «Восточный» Управления делами Президента Республики Беларусь;

протокол заседания комиссии - протокол заседания комиссии аукциона по продаже права заключения договоров аренды капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, их частей, находящихся в республиканской собственности и хозяйственном ведении сервисно-торгового унитарного предприятия «Торговый дом «Восточный» Управления делами Президента Республики Беларусь (оформляется, подписывается и утверждается в соответствии с нормами и требованиями, определенными Положением о порядке проведения аукционов по продаже права заключения договоров аренды зданий, сооружений и помещений, находящихся в республиканской собственности, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 08.08.2009 №1049;

соглашение об участии в аукционе - соглашение о правах и обязанностях сторон в процессе организации и проведения аукциона по продаже права заключения договоров аренды капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, их частей, находящихся в республиканской собственности и хозяйственном ведении сервисно-торгового унитарного предприятия «Торговый дом «Восточный» Управления делами Президента Республики Беларусь;

заявление на участие в аукционе – заявление на участие в аукционе по продаже права заключения договоров аренды капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, их частей, находящихся в республиканской собственности и хозяйственном ведении сервисно-торгового унитарного предприятия «Торговый дом «Восточный» Управления делами Президента Республики Беларусь;

арендодатель - сервисно-торговое унитарное предприятие «Торговый дом «Восточный» Управления делами Президента Республики Беларусь);

договор аренды – договор аренды капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, их частей, находящихся в республиканской собственности и хозяйственном ведении сервисно-торгового унитарного предприятия «Торговый дом «Восточный» Управления делами Президента Республики Беларусь.

3. Предложения о сдаче в аренду капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, их частей (далее – недвижимое имущество), находящихся в республиканской собственности и хозяйственном ведении сервисно-торгового унитарного предприятия «Торговый дом «Восточный» Управления делами Президента Республики Беларусь (далее – РУП «Торговый дом «Торговый дом

«Восточный»)), путем проведения аукциона вносятся на рассмотрение комиссии отделом складской логистики и аренды.

Решение о сдаче в аренду недвижимого имущества путем проведения аукциона принимается комиссией.

Предложения о сдаче в аренду недвижимого имущества путем проведения аукциона и принятые в процессе их организации и проведения решения фиксируются и оформляются протоколами заседаний соответствующей комиссии.

4. Аукцион является открытым.

5. Начальная цена продажи права заключения договора аренды недвижимого имущества (далее - начальная цена) устанавливается арендодателем - РУП «Торговый дом «Восточный» (далее - арендодатель), исходя из 25 процентов базовой арендной величины за один квадратный метр площади недвижимого имущества, право заключения договора аренды которого выставляется на аукцион.

## **Глава 2**

### **ПОДГОТОВКА И ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

6. В качестве организатора аукциона выступает арендодатель.

7. Организатор аукциона:

определяет место, дату, время начала и окончания приема заявлений на участие в аукционе, место, дату и время его проведения;

рассчитывает и утверждает размер задатка;

публикует извещение о проведении аукциона;

в трехдневный срок после опубликования извещения о проведении аукциона в письменной форме направляет в Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь информацию, указанную в пункте 10 настоящего Положения, для размещения в глобальной компьютерной сети Интернет на официальном сайте Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь;

организует рекламную кампанию;

знакомит лиц, желающих принять участие в аукционе, с недвижимым имуществом, право заключения договора аренды которого выставляется на аукцион;

организует прием заявлений на участие в аукционе и других документов, указанных в пункте 15 настоящего Положения;

проверяет правильность оформления документов на участие в аукционе, представленных лицами, желающими принять участие в аукционе;

организует проведение аукциона;

оформляет протоколы о результатах аукциона;

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

осуществляет расчеты с участниками аукциона;

принимает решение об аннулировании результатов аукциона в случаях и в порядке, предусмотренных настоящим Положением.

8. Решения комиссии оформляются протоколами, которые подписываются председателем (в его отсутствие - заместителем председателя) и членами комиссии, присутствовавшими на заседании. Заседание комиссии считается правомочным при

условии присутствия на нем не менее 2/3 общего числа членов комиссии. Решения принимаются простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании, путем открытого голосования. В случае равенства голосов председатель комиссии (в его отсутствие - заместитель председателя) имеет право решающего голоса.

Спорные вопросы, возникшие в ходе проведения аукциона, решаются комиссией с учетом мнения аукциониста.

9. Извещение о проведении аукциона подлежит обязательному опубликованию в печатных средствах массовой информации, определенных Советом Министров Республики Беларусь, не позднее чем за 30 дней до даты проведения аукциона.

10. В извещении о проведении аукциона указываются:

дата, время и место проведения аукциона;

организатор аукциона, место его нахождения;

предмет аукциона, в том числе срок договора аренды, наименование, место нахождения, иные характеристики недвижимого имущества, право заключения договора аренды которого выставляется на аукцион;

ставка арендной платы;

начальная цена;

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

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

условия оплаты;

порядок оформления участия в аукционе;

порядок определения победителя аукциона;

срок заключения договора аренды;

номер контактного телефона организатора аукциона для уточнения и получения дополнительной информации.

11. При проведении повторного аукциона извещение о нем публикуется не менее чем за 7 дней до даты его проведения. В извещении о проведении повторного аукциона указываются:

дата, время и место проведения аукциона;

организатор аукциона, место его нахождения;

предмет аукциона, в том числе срок договора аренды, наименование, место нахождения, иные характеристики недвижимого имущества, право заключения договора аренды которого выставляется на аукцион;

начальная цена;

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

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

условия оплаты;

срок заключения договора аренды;

номер контактного телефона организатора аукциона для уточнения и получения дополнительной информации;

ссылка на ранее опубликованное извещение о проведении аукциона.

Повторный аукцион проводится в порядке, установленном настоящим Положением.

12. Организатор аукциона после опубликования извещения о его проведении вправе в любое время, но не позднее чем за 3 дня до даты проведения аукциона, указанной в извещении о проведении аукциона, отказаться от проведения аукциона, о чем организатор аукциона обязан уведомить лиц, подавших заявление на участие в нем.

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

13. Размер задатка рассчитывается и утверждается организатором аукциона и должен составлять не более 10% от начальной цены.

### **Глава 3 УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ**

14. Лицо, желающее принять участие в аукционе, не позднее срока, указанного в извещении о проведении аукциона:

уплачивает задаток путем перечисления денежных средств на текущий (расчетный) счет организатора аукциона;

подает организатору аукциона заявление на участие в аукционе с приложением документов, указанных в пункте 15 настоящего Положения;

заключает с организатором аукциона соглашение об участии в аукционе.

15. Для участия в аукционе юридических или физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей, прилагаются к заявлению, подаваемому:

15.1. юридическим лицом - резидентом Республики Беларусь:

копия документа, подтверждающая государственную регистрацию юридического лица;

копия платежного поручения о перечислении задатка на текущий (расчетный) счет организатора аукциона;

15.2. юридическим лицом - нерезидентом Республики Беларусь:

легализованные в установленном порядке копии учредительных документов и выписка из торгового реестра страны происхождения (выписка должна быть произведена не ранее чем за 6 месяцев до даты подачи заявления на участие в аукционе) или иное эквивалентное доказательство юридического статуса в соответствии с законодательством страны происхождения;

копия платежного поручения либо иного документа о перечислении задатка на текущий (расчетный) счет организатора аукциона;

15.3. индивидуальным предпринимателем:

копия документа, подтверждающего государственную регистрацию индивидуального предпринимателя;

копия платежного поручения о перечислении задатка на текущий (расчетный) счет организатора аукциона;

15.4. физическим лицом, - копия платежного документа о перечислении задатка на текущий (расчетный) счет организатора аукциона.

Представители заявителей осуществляют свои полномочия на основании актов законодательства, либо актов уполномоченных на то государственных органов, либо доверенности, оформленной в порядке, установленном законодательством.

16. При заключении соглашения о правах и обязанностях сторон организатору аукциона предъявляются:

представителем физического лица, индивидуального предпринимателя, юридического лица - доверенность (документ, подтверждающий полномочия должностного лица) и документ, удостоверяющий личность данного представителя; физическим лицом - документ, удостоверяющий личность.

Юридическим или физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем, планирующим размещение и использование на арендуемых площадях промышленного электрооборудования - копию технических условий на электроснабжение данного оборудования, выданных основным пользователем, и гарантийное письмо о выполнении указанных технических условий.

17. Организатор аукциона не вправе требовать от лиц, желающих принять участие в аукционе, представления (предъявления) документов, не предусмотренных в пунктах 15 и 16 настоящего Положения.

18. Прием и регистрация заявлений на участие в аукционе с приложением документов, указанных в пункте 15 настоящего Положения, заканчивается в срок, определенный в извещении о проведении аукциона. Заявления на участие в аукционе, поступившие после установленного срока, не рассматриваются. Дата поступления заявления на участие в аукционе определяется датой его регистрации.

19. После регистрации организатором аукциона заявления на участие в нем со всеми необходимыми документами лицо, желающее принять участие в аукционе, расписывается в журнале регистрации, после чего такое лицо считается допущенным к участию в аукционе.

20. Лицу, допущенному к участию в аукционе, организатор аукциона выдает билет участника аукциона, в котором указывается порядковый номер, под которым данное лицо зарегистрировано, и уведомляет его об утвержденных затратах на организацию и проведение аукциона, порядке и сроках их возмещения.

21. Лицо, допущенное к участию в аукционе, до начала аукциона имеет право отказаться от участия в нем.

Отказом признается как письменное заявление, так и неявка его на аукцион. В этом случае ему в течение 5 рабочих дней со дня проведения аукциона возвращается сумма внесенного им задатка. Факт отказа лица, допущенного к участию в аукционе, от участия в нем фиксируется комиссией в протоколе.

22. Сведения о лицах, желающих принять участие в аукционе, не подлежат разглашению, кроме случаев, предусмотренных законодательством.

23. Перед началом аукциона организатор проводит заключительную регистрацию лиц, допущенных к участию в аукционе. Заключительная регистрация представляет собой замену организатором аукциона билетов участника аукциона на аукционные номера, под которыми участники аукциона будут участвовать в аукционе. После проведения аукциона участники аукциона обязаны вернуть эти номера организатору аукциона.

К заключительной регистрации не допускается Участник, имеющий на день проведения аукциона неисполненные обязательства по ранее заключенным с Организатором аукциона договорам аренды и соглашениям об участии в аукционе.

#### **Глава 4**

### **ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

24. Аукцион проводит аукционист, определяемый организатором аукциона.

Аукцион начинается с оглашения аукционистом правил проведения аукционных торгов, шага аукциона. Шаг аукциона устанавливается аукционистом в пределах 10 процентов от предыдущей цены предмета аукциона, названной

аукционистом. Первая объявленная аукционистом цена предмета аукциона определяется в соответствии с шагом аукциона от начальной цены предмета аукциона. Не допускается продажа предмета аукциона по начальной цене.

25. Аукцион по каждому предмету аукциона начинается с объявления аукционистом наименования, места нахождения, краткой характеристики недвижимого имущества, право заключения договора аренды которого выставляется на аукцион, начальной цены, срока, на который будет заключен договор аренды. После оглашения данной информации аукционист в соответствии с шагом аукциона объявляет первую цену предмета аукциона. Аукцион продолжается до тех пор, пока по новой объявленной аукционистом цене аукционный номер поднимет только один участник аукциона. Аукционист трижды называет цену, по которой продан предмет аукциона (далее – цена продажи предмета аукциона), и объявляет о продаже данного предмета аукциона, а также сообщает номер участника аукциона, выигравшего аукцион по данному предмету аукциона (далее - победитель аукциона).

26. Если ни один из участников аукциона не желает приобрести предмет аукциона по названной аукционистом цене, аукционист называет эту цену трижды и снимает данный предмет аукциона с аукциона, о чем комиссией составляется протокол.

27. Предмет аукциона подлежит снятию с аукциона до его проведения в случаях отсутствия участников аукциона. При этом комиссия отражает в протоколе решение о снятии с аукциона предмета аукциона и признании аукциона по конкретному предмету аукциона несостоявшимся.

28. Аукцион по конкретному предмету аукциона также признается несостоявшимся, если:

заявление на участие в аукционе подано менее чем двумя лицами;

ни один из участников аукциона после трехкратного объявления аукционистом цены предмета аукциона не поднял аукционный номер;

ни один из участников аукциона в соответствии с решением комиссии не был признан победителем аукциона.

При этом комиссия также отражает в протоколе решение о снятии с аукциона предмета аукциона и признании аукциона по конкретному предмету несостоявшимся.

Если аукцион признан несостоявшимся в силу того, что заявление на участие в нем подано только одним лицом либо только один участник прошел заключительную регистрацию, предмет аукциона может быть продан этому лицу при его согласии по начальной цене, увеличенной на 5 процентов. Согласие либо отказ такого лица приобрести предмет аукциона отражается в протоколе аукциона.

Лицу, указанному в части третьей настоящего пункта, выразившему согласие приобрести предмет аукциона (далее - лицо, приравненное к победителю аукциона), сумма внесенного задатка засчитывается при оплате им стоимости предмета аукциона.

29. Результаты аукциона аннулируются по решению организатора аукциона в случаях, если победитель аукциона либо лицо, приравненное к победителю аукциона, в установленный срок:

не подписал протокол о результатах аукциона;

не уплатил цену продажи предмета аукциона;

не возместил организатору аукциона сумму затрат на организацию и проведение аукциона;

не подписал договор аренды в срок, установленный законодательством Республики Беларусь.

Внесенный им задаток в этом случае не возвращается.

30. В случае если два или более участника аукциона согласились с объявленной аукционистом ценой, но, ни один из них не согласился со следующей объявленной им ценой, аукционист предлагает этим участникам объявить свою цену, которая должна быть выше последней цены, с которой участники согласились. В случае если ни один из указанных участников не предложил свою цену, в результате чего аукцион был признан несостоявшимся, эти участники уплачивают штраф. Размер штрафа является одинаковым для всех участников аукциона и составляет 10 процентов от последней цены, с которой они согласились.

## **Глава 5**

### **ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ АУКЦИОНА**

31. О результатах состоявшегося аукциона Комиссией составляется общий Протокол заседания комиссии, который подписывается членами комиссии, присутствовавшими на заседании и утверждается организатором аукциона в день его проведения.

32. О результатах состоявшегося аукциона по каждому проданному лоту Комиссией составляется дополнительный Протокол заседания комиссии в двух экземплярах, который подписывается членами комиссии, присутствовавшими на заседании, победителем аукциона (лицом, приравненным к победителю аукциона) и утверждается организатором аукциона в день его проведения.

В протоколе указываются:

наименование недвижимого имущества, право заключения договора аренды которого выставлялось на аукцион;

информация о победителе аукциона (лице, приравненном к победителю аукциона);

начальная цена предмета аукциона;

цена продажи предмета аукциона;

сумма затрат на проведение аукциона;

срок, на который заключается договор аренды;

обязательства победителя аукциона (лица, приравненного к победителю аукциона) по перечислению средств в счет оплаты цены продажи предмета аукциона на текущий (расчетный) счет арендодателя;

срок оплаты победителем аукциона (лицом, приравненным к победителю аукциона) цены продажи предмета аукциона;

другие необходимые сведения.

Один экземпляр протокола о результатах аукциона передается организатору аукциона, второй - выдается победителю аукциона (лицу, приравненному к победителю аукциона) и является документом, удостоверяющим его право заключения договора аренды.

33. По итогам аукциона комиссия РУП «Торговый дом «Восточный» по сдаче в аренду зданий, сооружений и их частей принимает решение о заключении договора аренды.

## **Глава 6**

### **РАСЧЕТЫ С УЧАСТНИКАМИ АУКЦИОНА**

34. Победителю аукциона (лицу, приравненному к победителю аукциона) выставляются счета для оплаты цены продажи предмета аукциона и затрат на организацию и проведение аукциона.

35. Победитель аукциона (лицо, приравненное к победителю аукциона) в течение 3 банковских дней со дня его проведения обязан в установленном порядке оплатить путем перечисления на текущий (расчетный) счет организатора аукциона сумму, равную цене продажи предмета аукциона за вычетом внесенной им суммы задатка, а также возместить организатору аукциона затраты на его организацию и проведение.

Цена продажи предмета аукциона не засчитывается в арендную плату, подлежащую уплате в соответствии с законодательством.

36. Победитель аукциона (лицо, приравненное к победителю аукциона) приобретает право заключения договора аренды после утверждения протокола о результатах аукциона, оплаты цены продажи предмета аукциона и затрат на организацию и проведение аукциона.

37. Организатор аукциона в течение 5 рабочих дней со дня его проведения возвращает участникам аукциона, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Положением, внесенные ими задатки.













Республики

