|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДЕНО  [Постановление](#a1) Совета Министров Республики Беларусь 13.01.2023 № 32 |

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

ГЛАВА 1  
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

доли своего участия в приобретении предмета аукциона;

взаимные права и обязанности по участию в аукционе;

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

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

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

иные условия (при необходимости).

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

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

ГЛАВА 2  
ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ АУКЦИОНА

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

В состав комиссии включаются представители структурных подразделений местного исполнительного комитета, осуществляющих государственно-властные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, экономического развития, структурного подразделения землеустройства, а также представители других органов и организаций.

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

В решении о проведении аукциона указывается обязанность победителя аукциона (единственного участника несостоявшегося аукциона) заключить с местным исполнительным комитетом договор на реализацию права проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений).

6. Местный исполнительный комитет:

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

определяет источники финансирования мероприятий по проведению аукциона;

определяет и утверждает начальную цену предмета аукциона;

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

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

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

заключает с участниками аукциона [соглашение](tx.dll?d=267468&a=8#a8) о правах, обязанностях и ответственности сторон в процессе подготовки и проведения аукциона (далее – соглашение) по форме, утверждаемой Государственным комитетом по имуществу, или поручает заключение соглашения организации.

7. Комиссия или организация:

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

принимает заявления об участии в аукционе и документы, указанные в [пункте 12](#a285) настоящего Положения;

организует публикацию извещения о проведении аукциона и при необходимости дополнительно информации об объявленном аукционе и предмете аукциона, сообщения об отказе от проведения аукциона;

представляет участникам аукциона для ознакомления градостроительную и иную документацию, разработанный проект отвода земельного участка, право проектирования и строительства капитального строения (здания, сооружения) на котором предполагается предоставить по результатам аукциона, с установлением его границы, к которому прилагаются архитектурно-планировочные задания и технические условия на инженерно-техническое обеспечение объекта строительства;

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

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

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

определяет размер задатка (до 20 процентов от начальной цены предмета аукциона) и иные условия участия в аукционе;

устанавливает размер штрафа, уплачиваемого участниками аукциона в соответствии с [частью второй](#a286) пункта 12 настоящего Положения и законодательными актами;

принимает решение о признании индивидуальных предпринимателей и юридических лиц участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе и уведомляет их о принятом решении;

проводит аукцион и оформляет результаты аукциона;

разрешает споры о порядке проведения аукциона;

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

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

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

9. Если в результате аукциона земельный участок предполагается предоставить в аренду, начальная цена предмета аукциона определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка в белорусских рублях, действующей на дату утверждения начальной цены предмета аукциона, с применением в зависимости от срока его аренды установленных Советом Министров Республики Беларусь коэффициентов для определения размера платы за право аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности, предоставляемых в соответствии с законодательными актами без проведения аукционов на право аренды земельных участков, а также начальной цены предмета таких аукционов.

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

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

10.1. сведения о предмете аукциона;

10.2. дату, время, место проведения аукциона;

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

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

10.5. информацию:

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

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

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

о начальной цене предмета аукциона применительно к каждому земельному участку;

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

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

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

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

10.6. адрес и номер контактного телефона комиссии или организации.

Информация об объявленном аукционе и предмете аукциона:

может дополнительно размещаться в иных печатных средствах массовой информации;

размещается в глобальной компьютерной сети Интернет.

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

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

ГЛАВА 3  
УЧАСТНИКИ АУКЦИОНА

12. Для участия в аукционе индивидуальный предприниматель или юридическое лицо (лично либо через своего представителя или уполномоченное должностное лицо) в установленный в извещении о проведении аукциона срок подает заявление на участие в аукционе с указанием места нахождения земельного участка, право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) на котором предполагается предоставить по результатам аукциона, представляет документ, подтверждающий внесение суммы задатка (задатков) на текущий (расчетный) счет, указанный в извещении, с отметкой банка, а также заключает с местным исполнительным комитетом или по его поручению с организацией [соглашение](tx.dll?d=267468&a=8#a8).

В [соглашении](tx.dll?d=267468&a=8#a8) должно быть предусмотрено условие о задатке, а также конкретный размер штрафа, уплачиваемого:

победителем аукциона в случаях, указанных в абзацах [втором](#a287), [четвертом](#a288) и [шестом](#a289) части первой пункта 30 настоящего Положения;

единственным индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, подавшим заявление на участие в аукционе (явившимся на аукцион), подписавшим [акт](tx.dll?d=628712&a=5#a5) выбора места размещения земельного участка и согласившимся с внесением платы за предмет аукциона в размере начальной цены предмета аукциона, увеличенной на 5 процентов, в случае его отказа (уклонения) от возмещения затрат на организацию и проведение аукциона и (или) подписания договора на реализацию права проектирования и строительства капитального строения (здания, сооружения) и (или) договора аренды земельного участка, если в результате аукциона земельный участок предоставляется в аренду;

участниками аукциона, отказавшимися объявить свою цену за предмет аукциона, в результате чего аукцион признан нерезультативным в соответствии с [частью шестой](#a290) пункта 21 настоящего Положения.

Кроме того, в комиссию или организацию представляются:

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

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

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

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

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

13. К участию в аукционе допускаются лица, подавшие в комиссию или организацию в указанные в извещении сроки соответствующее заявление с необходимыми документами и внесшие задаток (задатки) в размере, порядке и сроки, определенные в извещении о проведении аукциона, а также заключившие [соглашение](tx.dll?d=267468&a=8#a8).

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

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

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

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

16. Прием заявлений об участии в аукционе со всеми необходимыми документами заканчивается в установленные условиями проведения аукциона день и время, но не ранее чем за три рабочих дня до даты проведения аукциона. Заявления, поступившие после установленного срока, не рассматриваются. Сроком поступления заявления является дата его регистрации.

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

18. Сведения об участниках аукциона не подлежат разглашению.

ГЛАВА 4  
ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

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

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

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

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

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

Не допускаются начало торгов и продажа предмета аукциона по начальной цене. Если по объявленной аукционистом цене предмета аукциона аукционные номера подняли два участника аукциона и более, аукционист объявляет новую цену предмета аукциона в соответствии с шагом аукциона. Аукцион продолжается до тех пор, пока по новой объявленной аукционистом цене аукционный номер 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 по соответствующему предмету аукциона. Если ни один из участников аукциона не предложил свою цену, аукцион в отношении соответствующего предмета аукциона признается нерезультативным.

Если два и более участника аукциона согласились с объявленной аукционистом ценой, но ни один из них не согласился со следующей объявленной им ценой и после предложения аукциониста объявить свою цену, которая должна быть выше последней цены, с которой согласились участники аукциона, ни один из этих участников не предложил свою цену, в результате чего аукцион признан нерезультативным, эти участники уплачивают штраф в соответствии с [соглашением](tx.dll?d=267468&a=8#a8).

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

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

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

ГЛАВА 5  
ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ АУКЦИОНА

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

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

В протоколе указываются место и время проведения аукциона, место размещения земельного участка, право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) на котором предполагается предоставить по результатам аукциона, его площадь, начальная цена и окончательный размер платы за предмет аукциона, победитель аукциона, обязательства сторон по подписанию договора на реализацию права проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) и обязательства победителя аукциона по внесению платы за предмет аукциона (части платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующим местным исполнительным комитетом), размеры возмещения затрат на организацию и проведение аукциона, в том числе расходов, связанных с изготовлением и предоставлением участникам документации, необходимой для его проведения, а также другая информация. Если в результате аукциона земельный участок предполагается предоставить в аренду индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу, в протоколе дополнительно указываются обязательства сторон по подписанию договора аренды земельного участка и срок аренды земельного участка.

ГЛАВА 6  
РАСЧЕТЫ С УЧАСТНИКАМИ АУКЦИОНА

26. Победитель аукциона в течение 10 рабочих дней со дня подписания протокола согласовывает разработанный проект отвода земельного участка для проведения аукциона с установлением его границы.

Земельный участок предоставляется победителю аукциона на основании решения местного исполнительного комитета об изъятии и предоставлении земельного участка, проект которого вносится в этот исполнительный комитет его структурным подразделением землеустройства. Указанное решение принимается в порядке и в сроки, установленные в [пункте 56](#a291) Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного постановлением, утвердившим настоящее Положение.

По заявлению победителя аукциона местным исполнительным комитетом предоставляется рассрочка внесения платы за право аренды земельного участка или платы за земельный участок, предоставляемый в частную собственность, в порядке, установленном [Положением](#a30) о порядке и условиях внесения платы за земельные участки, предоставляемые в частную собственность, или платы за право аренды земельных участков в случае предоставления рассрочки, утвержденным постановлением, утверждающим настоящее Положение. Договор подряда на разработку проекта отвода земельного участка заключается победителем аукциона с организацией по землеустройству не позднее одного рабочего дня после получения структурным подразделением землеустройства местного исполнительного комитета материалов об изъятии и предоставлении земельного участка.

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

27. Задаток возвращается участнику аукциона, кроме случаев, предусмотренных настоящим Положением, в течение 5 рабочих дней со дня проведения аукциона. Сумма задатка победителя аукциона засчитывается при оплате им стоимости предмета аукциона.

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

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

29. Аукцион в отношении каждого предмета аукциона признается несостоявшимся, о чем комиссией или организацией составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, если заявление на участие в нем подано только одним участником, или для участия в аукционе не было подано ни одного заявления, или на аукцион явился один из участников, или ни один из участников не явился на аукцион. Если аукцион признан несостоявшимся из-за того, что заявление на участие в нем подано только одним индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом либо для участия в нем явились только один индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, соответствующее из указанных лиц согласовывает разработанный проект отвода земельного участка для проведения аукциона с установлением его границы при наличии его согласия с внесением платы за предмет аукциона в размере начальной цены предмета аукциона, увеличенной на 5 процентов. Земельный участок предоставляется такому лицу в порядке, установленном в [части второй](#a292) пункта 26 настоящего Положения. В течение 10 рабочих дней со дня проведения аукциона единственные подавшие заявление на участие в аукционе индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, выразившие согласие на приобретение предмета аукциона, обязаны внести плату за предмет аукциона (часть платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующим местным исполнительным комитетом), возместить затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением документации, необходимой для его проведения. После совершения лицом названных действий, но не позднее 2 рабочих дней местный исполнительный комитет заключает с ним договор на реализацию права проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений).

Сумма задатка, внесенного единственным участником несостоявшегося аукциона, выразившим согласие на приобретение предмета аукциона, засчитывается при оплате им стоимости предмета аукциона. В случае отказа или уклонения такого участника от внесения платы за предмет аукциона (части платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующим местным исполнительным комитетом), возмещения затрат на организацию и проведение аукциона, в том числе расходов, связанных с изготовлением и предоставлением документации, необходимой для его проведения, выполнения условий, предусмотренных в решении об изъятии и предоставлении земельного участка, которые подлежат выполнению до обращения за государственной регистрацией в отношении земельного участка, подписания договора на реализацию права проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений), а также договора аренды земельного участка, если в результате аукциона земельный участок предоставляется в аренду, внесенный им задаток возврату не подлежит.

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

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

в соответствии с [частью пятой](#a293) пункта 21 настоящего Положения ни один из участников аукциона не предложил свою цену.

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

не подписал протокол, оформляемый по результатам аукциона;

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

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

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

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

При этом внесенный победителем аукциона задаток возврату не подлежит.

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

Извещение о проведении повторного аукциона, а при необходимости дополнительно информация об объявленном аукционе и предмете аукциона публикуются не менее чем за 10 календарных дней до даты его проведения в порядке, предусмотренном в [пункте 10](#a294) настоящего Положения.

ГЛАВА 8  
ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА НА РЕАЛИЗАЦИЮ ПРАВА ПРОЕКТИРОВАНИЯ И СТРОИТЕЛЬСТВА КАПИТАЛЬНЫХ СТРОЕНИЙ (ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ) И ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

32. После совершения победителем аукциона действий, указанных в [части четвертой](#a295) пункта 26 настоящего Положения, но не позднее 2 рабочих дней местный исполнительный комитет заключает с ним договор на реализацию права проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) и передает ему выписку из решения об изъятии и предоставлении земельного участка. Если земельный участок предоставляется в аренду, в тот же срок с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, являющимся победителем аукциона, заключается также договор аренды земельного участка.

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

34. Договор аренды земельного участка, заключаемый по результатам аукциона между местным исполнительным комитетом и индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, и возникновение основанного на нем права аренды либо право частной собственности негосударственного юридического лица Республики Беларусь на земельный участок подлежат государственной регистрации в территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним по месту нахождения земельного участка.