



УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор

В.В.Красовская

РЕГЛАМЕНТ

о порядке организации и проведения аукционов
РУП «Институт недвижимости и оценки»

ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Регламент разработан в соответствии законодательством Республики Беларусь и устанавливает порядок организации и проведения аукционов по продаже имущества, в том числе имущественных прав.

1.2. Организатором аукциона является республиканское унитарное предприятие «Институт недвижимости и оценки» (далее – Предприятие), в том числе в лице его филиалов.

1.3. Аукционы являются открытыми за исключением случаев, установленных законодательством.

1.4. Участниками аукциона могут быть юридические лица, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели (резиденты и нерезиденты Республики Беларусь).

1.5. Продажа предмета аукциона осуществляется за денежные средства.

1.6. Организация и проведение аукционов по продаже имущества должника в процедуре банкротства осуществляется в соответствии с Законом Республики Беларусь от 13 декабря 2022 г. № 227-З «Об урегулировании неплатежеспособности».

1.7. В случае, если законодательством установлен иной порядок организации и проведения аукционов, чем настоящим Регламентом, применяются нормы законодательства.

ГЛАВА 2 ПОДГОТОВКА И ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

2.1. Организация и проведение аукциона осуществляется на основании гражданско-правового договора, заключаемого организатором аукциона с продавцом предмета аукциона.

2.2. Продавец предмета аукциона:

устанавливает начальную цену продажи предмета аукциона;

организует поиск потенциальных покупателей;

заключает договор по результатам аукциона с победителем аукциона, единственным участником, согласным приобрести предмет аукциона по начальной цене, увеличенной на пять процентов (далее – претендент на покупку);

выполняет иные функции в соответствии с законодательством, заключенным договором.

2.3. Организатор аукциона:

устанавливает место, дату и время проведения аукциона;

организует поиск потенциальных покупателей;

организует публикацию извещения о проведении аукциона;

создает комиссию по проведению аукциона;

принимает заявления на участие в аукционе с прилагаемыми документами;

проводит аукцион и оформляет его результаты;

разрешает спорные вопросы, возникающие в ходе проведения аукциона;

выполняет иные функции в соответствии с законодательством, заключенным

договором.

2.4. Извещение о проведении аукциона подлежит обязательному опубликованию в печатных средствах массовой информации не менее чем за 30 дней до даты их проведения.

Извещение о проведении аукциона по продаже имущества, находящегося в государственной собственности, подлежит обязательному опубликованию в глобальной компьютерной сети Интернет в порядке и сроки, предусмотренные законодательством.

Дополнительно информация об объявленном аукционе может быть размещена в глобальной компьютерной сети Интернет, печатных средствах массовой информации.

2.5. В извещении о проведении аукциона указываются:

дата, время, место и форма проведения аукциона;

сведения о предмете аукциона;

начальная цена продажи предмета аукциона;

наименование продавца предмета аукциона, его место нахождения и контактные телефоны;

наименование организатора аукциона, его место нахождения и контактные телефоны;

место нахождения предмета аукциона;

размер задатка, срок и порядок его внесения;

информация о порядке проведения аукциона, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего аукцион;

информация о порядке и сроках возмещения затрат на организацию и проведение аукциона, оплаты вознаграждения организатору аукциона;

место, дата и время окончания приема заявлений на участие в аукционе;

срок возможного отказа от проведения аукциона;

иные сведения, определяемые организатором аукциона.

2.6. Если иное не предусмотрено законодательством или извещением о проведении аукциона, Организатор аукциона вправе отказаться от аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения.

2.7. Аукцион, проводимый после несостоявшегося или нерезультативного аукциона, аннулирования результата ранее проведенного аукциона, считается повторным.

ГЛАВА 3 УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ

3.1. Лицо, желающее принять участие в аукционе, не позднее срока, указанного в извещении о проведении аукциона, подает Организатору аукциона заявление на участие в аукционе к которому прилагает:

документ, подтверждающий внесение задатка на расчетный счет, указанный в извещении;

заявление об ознакомлении с предметом аукциона (за исключением продажи высвобождаемого имущества);

физическим лицом – копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность и содержащего личный (идентификационный) номер, серию и номер документа, наименование (код) органа, выдавшего документ, дату выдачи;

юридическим лицом – резидент Республики Беларусь – копия свидетельства о государственной регистрации, заверенная в установленном законодательством порядке (за исключением продажи высвобождаемого имущества);

юридическим лицом – нерезидентом Республики Беларусь – копии учредительных документов и выписка из торгового реестра страны учреждения или иное равнозначное доказательство юридического статуса в соответствии с законодательством страны учреждения (выписка должна быть произведена не ранее шести месяцев до подачи заявления на участие в аукционе, при продаже высвобождаемого имущества - не ранее трех месяцев до подачи заявления на участие в аукционе);

индивидуальным предпринимателем – копия документа, подтверждающего его регистрацию (за исключением продажи высвобождаемого имущества), а также копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность и содержащего личный (идентификационный) номер, серию и номер документа, наименование (код) органа, выдавшего документ, дату выдачи;

представителем юридического лица – доверенности, выданной в установленном законодательством порядке;

руководителем юридического лица - документа, подтверждающего его полномочия (за исключением продажи высвобождаемого имущества);

представителем гражданина или индивидуального предпринимателя Республики Беларусь – нотариально удостоверенную доверенность;

представителем иностранного гражданина – нотариально удостоверенную доверенность с переводом на русский либо белорусский язык.

Документы, предоставляемые нерезидентами Республики Беларусь, должны быть легализованы в установленном порядке или на них должен быть проставлен апостиль, если иное не предусмотрено международными договорами Республики Беларусь. Документы, составленные на иностранном языке, должны быть переведены на белорусский или русский язык. При этом подлинность подписи переводчика, сделавшего перевод, должна быть засвидетельствована в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь.

При подаче документов заявитель предъявляет документ, удостоверяющий личность, а руководитель юридического лица – также документ, подтверждающий его полномочия.

В случае, если законодательством установлены иные требования к участникам аукциона, документам, предоставляемым лицами, желающими принять участие в аукционе, чем настоящим Регламентом, применяются нормы законодательства.

3.2. В предусмотренных законодательством случаях Организатором аукциона до даты проведения аукциона заключается с его участником соглашение, в котором предусматриваются права, обязанности и ответственность сторон в процессе подготовки и проведения аукциона.

3.3. Участник аукциона, желающий принять участие в аукционе в отношении нескольких предметов аукциона, вносит задатки в размере, установленном для каждого из предметов аукциона.

3.4. Лицо, допущенное к участию в аукционе, до начала аукциона вправе отказаться от участия в нем. Отказом признается как письменное заявление, так и неявка на аукцион.

3.5. Перед началом аукциона его участники обязаны пройти заключительную регистрацию и обменять билеты участников аукциона на аукционные номера, которые возвращаются организатору аукциона после окончания аукциона.

ГЛАВА 4 ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

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

4.2. Аукцион проводит аукционист, определяемый организатором аукциона.

4.3. Аукцион, как правило, начинается с оглашения аукционистом правил проведения аукциона, условий, на которых продается предмет аукциона, начальной цены предмета аукциона, наименования, адреса, краткой характеристики предмета аукциона, шага аукциона.

Шаг аукциона устанавливается аукционистом в пределах до 15 процентов от предыдущей цены предмета аукциона, названной аукционистом.

4.4. Не допускаются продажа предмета аукциона по начальной цене.

4.5. В процессе проведения аукциона аукционист называет цену, а участник аукциона сообщает о готовности купить предмет аукциона по названной цене поднятием аукционного номера. Поднятие аукционного номера означает безусловное и безотзывное согласие участника аукциона купить предмет аукциона по объявленной цене.

Аукцион продолжается до тех пор, пока по новой объявленной аукционистом цене продажи предмета аукциона аукционный номер не поднимет только один его участник. Аукционист называет аукционный номер данного участника, трижды последнюю цену и объявляет о продаже предмета аукциона, а этого участника – победителем аукциона по продаже предмета аукциона.

4.6. Если два и более участника аукциона согласились с объявленной аукционистом ценой продажи предмета аукциона, 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. 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, который в последствии будет объявлен победителем аукциона.

Если ни один из участников аукциона не предложил свою цену, аукцион признается нерезультативным.

4.7. Аукцион признается несостоявшимся, если заявление на участие в нем подано только одним участником аукциона, или для участия в аукционе не было подано ни одного заявления, или на аукцион явился один из участников аукциона, или ни один из участников аукциона не явился на аукцион.

4.8. В случае, если аукцион признан несостоявшимся в силу того, что заявление на участие в нем подано только одним участником или для участия в нем явился только один участник, предмет аукциона продается этому участнику при его согласии по начальной цене продажи, увеличенной на пять процентов.

Согласие либо отказ единственного участника приобрести предмет аукциона отражается в протоколе о признании аукциона несостоявшимся.

4.9. Результат аукциона может быть аннулирован по решению Организатора аукциона в случаях, если победитель аукциона (претендент на покупку) в установленный срок:

отказался либо уклонился от подписания протокола и (или) договора, оформляемого по результатам аукциона;

не возместил затраты на организацию и проведение аукциона и (или) не оплатил вознаграждение Организатору аукциона;

по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

4.10. Результат аукциона оформляется протоколом о результатах аукциона либо протоколом о признании аукциона несостоявшимся и утверждается Организатором аукциона в день проведения аукциона.

ГЛАВА 5 ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Порядок и размер возмещения Организатору аукциона затрат, оплаты вознаграждения за организацию и проведение аукциона устанавливается гражданско-правовым договором, заключаемым продавцом предмета аукциона с Организатором аукциона, если иное не предусмотрено законодательством.

5.2. Вознаграждение Организатора аукциона устанавливается в размере от 0,01 % до 25 % цены продажи предмета аукциона.

5.3. Участникам аукциона не ставшим победителями, задаток возвращается в срок не позднее пяти рабочих дней со дня проведения аукциона (назначенной даты его проведения в случае признания аукциона несостоявшимся), если иной срок не установлен законодательством.

5.4. Задаток победителя аукциона (претендента на покупку) учитывается в счет окончательной стоимости предмета аукциона.

5.5. Задаток победителя аукциона (претендента на покупку), перечисленный на

расчетный счет Организатора аукциона, перечисляется последним продавцу предмета аукциона не позднее пяти рабочих дней с даты возмещения затрат и (или) оплаты вознаграждения организатору аукциона за организацию и проведение аукциона, если иное не установлено законодательством.

5.6. В случае аннулирования результата аукциона задаток, внесенный победителем аукциона (претендентом на покупку), возврату не подлежит.

5.7. В случае аннулирования результата аукциона – победитель аукциона (претендент на покупку), а в случае признания аукциона нерезультативным – участники, не предложившие свою цену за предмет аукциона, уплачивают штраф в размере:

100 базовых величин при начальной цене предмета аукциона менее 500 базовых величин;

не более 20 процентов от начальной цены предмета аукциона при начальной цене предмета аукциона более 500 базовых величин.

ГЛАВА 6

ОСОБЕННОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНОВ ПО ПРОДАЖЕ ВЫСВОБОЖДАЕМЫХ МАТЕРИАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ ВООРУЖЕННЫХ СИЛ, ДРУГИХ ВОЙСК, ВОИНСКИХ ФОРМИРОВАНИЙ И ВОЕНИЗИРОВАННЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

6.1. Предприятие является владельцем сайта gostorg.by в глобальной компьютерной сети Интернет (далее – ЭТП).

6.2. Основанием для выполнения функций Организатора аукциона является договор комиссии, заключаемый с государственным органом.

В указанном случае, Предприятие также выполняет функции продавца предмета аукциона.

6.3. Предметом аукциона являются высвобождаемые материальные ресурсы Вооруженных Сил, других войск, воинских формирований и военизированных организаций Республики Беларусь (далее – имущество).

6.4. Понимание и использование терминов в настоящей главе осуществляется в соответствии с Регламентом организации и проведения электронных торгов по продаже имущества и имущественных прав на электронной торговой площадке РУП «Институт недвижимости и оценки».

6.5. Подача заявления на участие в аукционе может осуществляться в электронном виде с использованием функциональных возможностей ЭТП.

6.6. Первичная регистрация:

6.6.1. Пользователь в ходе первичной регистрации создает логин и пароль от личного кабинета, позволяющие в последующем пройти регистрацию (верификацию) на ЭТП.

6.6.2. При прохождении первичной регистрации пользователь, путем проставления соответствующей отметки, принимает условия Пользовательского соглашения, настоящего Регламента, Политики Предприятия в области обработки персональных данных, иных документов, определяющих порядок использования и функционирования ЭТП.

6.7. Подача документов для регистрации (верификации) на ЭТП:

6.7.1. Регистрация (верификация) на ЭТП осуществляется без взимания платы.

6.7.2. Для регистрации (верификации) на ЭТП заявитель с использованием функционала ЭТП:

заполняет экранную форму заявления-анкеты (далее – заявление о регистрации (верификации) на ЭТП) и с приложением необходимых документов направляет на рассмотрение Организатору аукциона;

получает в личный кабинет уведомление о результатах рассмотрения заявления о регистрации (верификации) на ЭТП с прилагаемыми документами.

6.7.3. К заявлению о регистрации (верификации) на ЭТП заявитель прилагает

электронные копии, созданные путем сканирования оригиналов следующих документов:

физическим лицом – паспорта или иного документа, удостоверяющего личность и содержащего личный (идентификационный) номер, серию и номер документа, наименование (код) органа, выдавшего документ, дату выдачи;

юридическим лицом – резидентом Республики Беларусь – свидетельства о государственной регистрации (за исключением продажи высвобождаемого имущества);

юридическим лицом – нерезидентами Республики Беларусь – копии учредительных документов и выписка из торгового реестра страны учреждения или иное равнозначное доказательство юридического статуса в соответствии с законодательством страны учреждения (выписка должна быть произведена не ранее шести месяцев до подачи заявления на участие в аукционе, при продаже высвобождаемого имущества - не ранее трех месяцев до подачи заявления на участие в аукционе);

для юридического лица при продаже высвобождаемого имущества – доверенность, выданная представителю юридического лица (кроме случаев, когда юридическое лицо представляет руководитель);

индивидуальным предпринимателем – документа, подтверждающего его регистрацию (за исключением продажи высвобождаемого имущества), а также документа, удостоверяющего личность и содержащего личный (идентификационный) номер, серию и номер документа, наименование (код) органа, выдавшего документ, дату выдачи;

Документы, направляемые нерезидентами Республики Беларусь, должны быть легализованы в установленном порядке или на них должен быть проставлен апостиль, если иное не предусмотрено международными договорами Республики Беларусь. Документы, составленные на иностранном языке, должны быть переведены на белорусский или русский язык. При этом подлинность подписи переводчика, сделавшего перевод, должна быть засвидетельствована в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь.

При осуществлении регистрации (верификации) на ЭТП юридических лиц и индивидуальных предпринимателей их представителями (физическими лицами), последние обязаны прилагать к направляемым документам копии, созданные путем сканирования оригинала паспорта или иного документа, удостоверяющего личность и содержащего личный (идентификационный) номер, серию и номер документа, наименование (код) органа, выдавшего документ, дату выдачи.

6.7.4. Для регистрации (верификации) на ЭТП заявитель путем проставления соответствующей отметки принимает условия Пользовательского соглашения, настоящего Регламента, Политики Предприятия в области обработки персональных данных, иных документов, определяющих порядок использования и функционирования ЭТП.

6.7.5. Регистрация (верификация) на ЭТП не признается регистрацией в качестве участника аукциона.

6.8. Принятие решения о регистрации (верификации) на ЭТП:

6.8.1. Организатор аукциона в течение 2 (двух) рабочих дней со дня заполнения и направления заявления о регистрации (верификации) на ЭТП с приложением документов, предусмотренных пп. 6.7.3 п. 6.7 настоящего Регламента, принимает решение о регистрации либо отказе в регистрации (верификации) на ЭТП и направляет соответствующее уведомление заявителю в личный кабинет.

6.8.2. Основаниями для отказа в регистрации (верификации) на ЭТП являются:

неполные и (или) неточные сведения, указанные в заявлении о регистрации (верификации) на ЭТП;

непредоставление всех необходимых документов, указанных в пп. 6.7.3 п. 6.7 настоящего Регламента;

представление документов, не соответствующих требованиям, определенным настоящим Регламентом;

отсутствие у заявителя, в соответствии с законодательством, права на участие в аукционе.

6.8.3. По результатам прохождения процедуры регистрации (верификации) на ЭТП заявителю предоставляется возможность работы на ЭТП.

6.9. Внесение изменений и(или) дополнений в сведения о регистрации (верификации) на ЭТП:

В случае внесения изменений (дополнений) в документы и (или) сведения, предоставленные для регистрации (верификации) на ЭТП, заявитель не позднее рабочего дня, следующего за днем внесения таких изменений (дополнений), в личном кабинете заполняет заявление, предусмотренное абзацем вторым пп. 6.7.2 п. 6.7 настоящего Регламента, прилагает соответствующие изменения (дополнения) и с использованием функционала ЭТП направляет Организатору аукциона для рассмотрения.

Организатор аукциона рассматривает поступившие изменения (дополнения) в срок, установленный пп. 6.8.1 п.6.8 настоящего Регламента.

6.10. Подача документов для участия в аукционе:

6.10.1. Направление заявлений на участие в аукционе осуществляется после размещения извещения о предстоящем аукционе на ЭТП.

6.10.2. Не позднее даты и времени окончания приема заявлений, заявитель: подает с использованием функционала ЭТП в электронной форме заявление на участие в аукционе по установленной форме (далее – заявление на участие аукционе);

подтверждает ознакомление с предметом аукциона;

вносит на текущий (расчетный) банковский счет Организатора аукциона, указанный в извещении об аукционе, сумму задатка;

прикрепляет к заявлению на участие в аукционе изображение, созданное путем сканирования, или фотографическое изображение документа, подтверждающего перечисление суммы задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона.

6.10.3. Прием заявлений на участие в аукционе со всеми необходимыми документами заканчивается в установленные продавцом день и время, указанные в извещении. Заявления, поступившие после установленного срока, не принимаются.

Заявления на участие в аукционе, поступившие по окончании срока для их подачи, Организатором аукциона не рассматриваются.

6.10.4. Заявитель обязан учитывать срок окончания приема заявлений на участие в аукционе по интересующему его предмету аукциона для осуществления его своевременного рассмотрения и регистрации Организатором аукциона.

6.11. Регистрация заявления на участие в аукционе:

6.11.1. Организатор аукциона принимает в обработку заявление на участие в аукционе в течение двух часов с момента его направления заявителем.

6.11.2. Организатор аукциона рассматривает заявление на участие в аукционе в течение двух рабочих дней после его поступления, но не позднее чем за двенадцать часов до проведения аукциона.

О результатах рассмотрения (о регистрации либо об отказе в регистрации) заявления на участие в аукционе Организатор аукциона информирует заявителя путем направления уведомления в личный кабинет.

После этого участники аукциона регистрируются в журнале регистрации заявлений на участие в аукционе.

В случае регистрации заявления на участие в аукционе в электронном виде билет участника аукциона направляется на электронную почту, указанную при регистрации заявителем.

В случае направления заявления на участие в аукционе в день окончания приема заявлений на участие в аукционе, Организатор аукциона информирует заявителя о результатах его рассмотрения не позднее дня проведения аукциона.

6.11.3. Организатор аукциона вправе отказать в регистрации заявления на участие в аукционе с указанием причин отказа.

Основаниями для отказа в регистрации заявления на участие в аукционе являются:

непредоставление документов, указанных в пп. 6.10.2 п. 6.10 настоящего Регламента; участие в аукционе противоречит законодательству и (или) настоящему Регламенту.

6.11.4. Перед началом аукциона участникам аукциона необходимо пройти заключительную регистрацию, предъявив Организатору аукциона документ, удостоверяющий личность, и обменять билет участника на аукционные номера, которые возвращаются продавцу после окончания аукциона.

6.12. Направляя электронную форму заявления на участие в аукционе с использованием функционала ЭТП, участник подтверждает, что:

ознакомлен с условиями проведения аукциона, информацией о предмете аукциона, размещенной на ЭТП, настоящим Регламентом, обязательствами участника в случае, если последний станет победителем аукциона (претендентом на покупку);

отсутствием препятствий к участию в аукционе, установленных законодательством, учредительными документами участника, настоящим Регламентом, условиями аукциона;

соглашается с отсутствием у него претензий к качеству имущества, к его физическому, техническому и юридическому состоянию, комплектации (комплектности) и документации на него и заявителю предоставлена полная возможность обследования предмета аукциона, что исключает в будущем претензии к Предприятию на предмет непредоставления необходимой информации либо возможностей для реализации прав участника аукциона;

гарантирует оплату и вывоз имущества в сроки, указанные в счет-наряде;

при несвоевременной оплате или несвоевременном вывозе имущества претензии к Предприятию за реализацию имущества другому покупателю предъявляться не будут;

в случае несоблюдения срока оплаты, указанного в счет-наряде, и реализации имущества другому покупателю, денежные средства, поступившие на расчетный счет Предприятию, возвращаются заявителю по письменному требованию;

предприятие не несет ответственности за неисполнение договора купли-продажи по причинам, не зависящим от него, и сохраняет за собой право на удержание комиссионного вознаграждения.

отказ от предварительного осмотра имущества не может служить основанием не получения его после оплаты;

обязуется не использовать приобретенное имущество в военных целях, не продавать и не передавать другим лицам для использования в военных целях.

6.13. Подача заявления на участие в аукционе путем личного обращения к Организатору аукциона осуществляется с предоставлением документов, предусмотренных п.3.1 настоящего Регламента.