УТВЕРЖДЕНО

Постановление

Совета Министров

Республики Беларусь

13.01.2023 № 32

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке организации и проведения аукционов по продаже земельных участков в частную собственность

**ГЛАВА 1**

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящим Положением устанавливается порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков в частную собственность граждан Республики Беларусь (далее – граждане) для строительства и обслуживания одноквартирных, блокированных жилых домов (за исключением случаев, когда земельные участки находятся в пользовании, пожизненном наследуемом владении граждан или на праве аренды, но с расположенными на них жилыми домами, принадлежащими гражданам на праве собственности), коллективного садоводства (за исключением случаев, когда земельные участки для коллективного садоводства находятся в пользовании, пожизненном наследуемом владении граждан или на праве аренды), дачного строительства (за исключением случаев, когда земельные участки для дачного строительства находятся в пользовании, пожизненном наследуемом владении граждан или на праве аренды, но с расположенными на них дачами, принадлежащими гражданам на праве собственности), а также негосударственных юридических лиц Республики Беларусь (далее – юридические лица) (далее, если не определено иное, – аукционы).

Действие настоящего Положения не распространяется на отношения по продаже земельных участков в частную собственность на электронных торгах, а также имущества ликвидируемого юридического лица с публичных торгов.

2. Проводят аукционы по продаже земельных участков в частную собственность:

граждан для строительства и обслуживания одноквартирных, блокированных жилых домов – Минский городской, городской (городов областного, районного подчинения), районный, сельский, поселковый исполнительные комитеты в соответствии с их компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков, установленной законодательством об охране и использовании земель, или уполномоченная ими государственная организация по проведению аукциона (далее –организация);

юридических лиц для строительства и обслуживания одноквартирных, блокированных жилых домов и иных целей – областные, Минский городской, городской (городов областного, районного подчинения), районный исполнительные комитеты в соответствии с их компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков, установленной законодательством об охране и использовании земель, или организация;

граждан для коллективного садоводства, дачного строительства – городской (городов областного, районного подчинения), районный исполнительные комитеты с их компетенцией по изъятию и предоставлению земельных участков, установленной законодательством об охране и использовании земель, или организация.

3. Размеры продаваемых на аукционах в частную собственность граждан земельных участков для коллективного садоводства, дачного строительства, а также размеры продаваемых на аукционах в частную собственность граждан и юридических лиц земельных участков для строительства и обслуживания одноквартирных, блокированных жилых домов устанавливаются в соответствии с Кодексом Республики Беларусь о земле и иными законодательными актами, а земельных участков, продаваемых в частную собственность юридических лиц для иных целей, – проектами отвода земельных участков, разработанными с учетом схем землеустройства районов, градостроительных проектов детального планирования, в случае отсутствия указанных схем и градостроительных проектов – материалами предварительного согласования места размещения земельных участков.

4. Аукционы являются открытыми. Плата за участие в аукционах не взимается.

Участниками аукциона могут быть граждане и юридические лица, если иное не установлено законодательными актами.

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

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

доли своего участия в приобретении земельного участка;

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).

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

5. Средства, полученные от проведения аукционов, направляются в соответствующие местные бюджеты.

**ГЛАВА 2**

**ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ АУКЦИОНА**

6. Аукцион проводится на основании решения областного, Минского городского, городского (городов областного, районного подчинения), районного, сельского, поселкового исполнительных комитетов (далее, если не предусмотрено иное, – местные исполнительные комитеты), принятого в пределах их компетенции, в соответствии с которым создается комиссия по организации и проведению аукциона (далее – комиссия) или определяется 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 могут включаться 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.

7. Местный исполнительный комитет:

определяет источники финансирования мероприятий по проведению аукциона;

обеспечивает изъятие и предоставление, государственную регистрацию создания земельных участков, выставляемых на аукцион, возникновения права собственности Республики Беларусь, ограничений (обременений) прав на них, определяет их целевое назначение, а также назначение земельных участков в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества, утвержденной в установленном порядке;

принимает в соответствии со своей компетенцией решение о предоставлении рассрочки внесения платы за земельные участки, приобретаемые в частную собственность по результатам аукциона;

определяет и утверждает начальную цену земельных участков;

заключает с участниками аукциона соглашение о правах, обязанностях и ответственности сторон в процессе подготовки и проведения аукциона (далее – соглашение) по форме, утверждаемой Государственным комитетом по имуществу, или поручает заключение такого соглашения организации.

8. Комиссия или организация:

принимает заявления об участии в аукционе и документы, указанные в пункте 13 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;

представляет для ознакомления участников аукциона градостроительный паспорт земельного участка, разработанный проект отвода земельного участка для проведения аукциона с установлением его границы на местности, градостроительную и иную документацию;

организует осмотр на местности земельных участков, которые предлагается продать на аукционе;

знакомит участников аукциона с условиями, предусмотренными в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона;

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

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;

определяет размер увеличения цены земельных участков (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 земельного участка) и иные условия участия в аукционе;

устанавливает размер штрафа, уплачиваемого участниками аукциона в соответствии с частью второй пункта 13 настоящего Положения и законодательными актами;

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

проводит аукцион и оформляет его результаты;

разрешает споры о порядке проведения аукциона.

9. Начальная цена земельного участка определяется в размере не ниже его кадастровой стоимости в белорусских рублях, действующей на дату утверждения местным исполнительным комитетом начальной цены земельного участка.

10. Комиссия вправе принимать решение при условии присутствия на заседании не менее 2/3 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.

11. Извещение публикуется на соответствующих официальных сайтах облисполкомов, Минского горисполкома и Государственного комитета по имуществу в глобальной компьютерной сети Интернет не позднее чем за 30 календарных дней до даты проведения аукциона и должно содержать:

сведения о виде аукциона;

дату, время, место и порядок проведения аукциона;

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

кадастровые номера и адреса земельных участков, выставляемых на аукцион, их количество и размеры, целевое назначение, а также назначение земельных участков в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества, утвержденной в установленном порядке;

характеристику расположенных на земельных участках инженерных коммуникаций и сооружений (при их наличии) и при необходимости по решению комиссии или организации – инженерно-геологических условий;

условия инженерного развития инфраструктуры застраиваемой территории;

начальную цену каждого земельного участка;

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

условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона;

сведения об обязанности победителя аукциона (единственного участника несостоявшегося аукциона) по продаже земельного участка в частную собственность для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома заключить с местным исполнительным комитетом договор на реализацию права проектирования и строительства многоквартирных жилых домов и срок заключения такого договора;

размер задатка, срок и порядок его внесения, реквизиты платежного документа для перечисления денежных средств и иные условия участия в аукционе;

порядок осмотра на местности земельных участков, которые выставляются на аукцион;

адрес и номер контактного телефона комиссии или организации;

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

условия проведения аукциона (наличие не менее двух участников).

Информация об аукционе не позднее 5 рабочих дней после опубликования извещения дополнительно подлежит опубликованию в печатных средствах массовой информации, определенных облисполкомами и Минским горисполкомом, а также может быть опубликована на сайтах соответствующих местных исполнительных комитетов в глобальной компьютерной сети Интернет.

В информации об аукционе указываются:

дата, время и место проведения аукциона;

кадастровые номера и адреса земельных участков, выставляемых на аукцион, их количество и размеры, целевое назначение;

начальная цена каждого земельного участка;

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.

Доступ к информации, опубликованной в глобальной компьютерной сети Интернет в соответствии с частями первой и второй настоящего пункта, частью второй пункта 12 настоящего Положения, предоставляется заинтересованным лицам без взимания платы и заключения договора.

12. Местный исполнительный комитет вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за 3 рабочих 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 на соответствующих официальных сайтах облисполкомов, Минского горисполкома и Государственного комитета по имуществу в глобальной компьютерной сети Интернет, на которых было опубликовано извещение.

**ГЛАВА 3**

**УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ**

13. Для участия в аукционе гражданин, юридическое лицо (лично либо через своего представителя или уполномоченное должностное лицо) в установленный в извещении срок подают заявление об участии в аукционе с указанием кадастровых номеров и адресов земельных участков, которые они желают приобрести в частную собственность, представляют документ, подтверждающий внесение суммы задатка (задатков) на текущий (расчетный) счет, указанный в извещении, с отметкой банка, а также заключают с местным исполнительным комитетом или по его поручению с организацией соглашение.

В соглашении должно быть предусмотрено условие о задатке, а также конкретный размер штрафа, уплачиваемого:

победителем аукциона в случаях, указанных в пункте 27, абзаце третьем части первой пункта 34 настоящего Положения;

единственным гражданином или юридическим лицом, подавшим заявление на участие в аукционе (явившимся на аукцион) и согласившимся с внесением платы за земельный участок в размере начальной цены предмета аукциона, увеличенной на 5 процентов, 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 четвертой пункта 22 настоящего Положения.

Кроме того, в комиссию или организацию представляются:

представителем гражданина – нотариально удостоверенная доверенность;

представителем или уполномоченным должностным лицом юридического лица – 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.

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

При подаче документов на участие в аукционе граждане Республики Беларусь предъявляют паспорт гражданина Республики Беларусь, а представители граждан и юридических лиц, уполномоченные должностные лица юридических лиц – документ, удостоверяющий личность. При подаче документов уполномоченное лицо (его представитель) предъявляет документ, удостоверяющий личность, и доверенности, выданные гражданами, 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.

14. К участию в аукционе допускаются лица, подавшие в комиссию или организацию в указанные в извещении сроки соответствующее заявление с приложением необходимых документов и внесшие задаток (задатки) в размере, порядке и сроки, определенные в извещении, а также заключившие соглашение.

Граждане, юридические лица, желающие участвовать в аукционе в отношении нескольких земельных участков, вносят задатки в размере, установленном для каждого из этих земельных участков.

15. После получения необходимых документов от гражданина, юридического лица на участие в аукционе комиссия или организация выдает им билеты участников аукциона с указанием даты регистрации заявлений и номеров, под которыми они будут участвовать в аукционе. Данные о каждом участнике аукциона заносятся в книгу регистрации участников аукциона.

16. 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.

17. Прием заявлений об участии в аукционе со всеми необходимыми документами заканчивается в установленные комиссией или организацией  день и час, но не ранее чем за 3 рабочих дня до даты проведения аукциона. Заявления, поступившие после установленного срока, не рассматриваются. Сроком поступления заявления является дата его регистрации в комиссии или организации.

18. Сведения об участниках аукциона не подлежат разглашению.

19. 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.

**ГЛАВА 4**

**ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

20. Аукцион проводится в месте, день и час, указанные в извещении.

21. Комиссия или организация назначает аукциониста из своего состава или привлекает для проведения аукциона иное лицо на основе договора подряда (далее – аукционист). Аукцион проводится аукционистом при наличии двух или более участников аукциона.

22. Аукцион начинается с объявления аукционистом порядка проведения аукциона, характеристики каждого земельного участка, выставленного на аукцион, цены земельного участка и шага аукциона. Первая объявленная аукционистом цена земельного участка определяется в соответствии с шагом аукциона.

Не допускаются начало торгов и продажа земельного участка по начальной цене. Если по объявленной аукционистом цене земельного участка аукционные номера подняли два участника аукциона и более, аукционист объявляет новую цену земельного участка 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 земельного участка, а участника аукциона – победителем аукциона в отношении соответствующего земельного участка.

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 земельного участка, а участника аукциона – победителем аукциона по соответствующему земельному участку. 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 земельного участка, а участника аукциона – победителем аукциона по соответствующему земельному участку. Если ни один из участников аукциона не предложил свою цену, аукцион в отношении соответствующего земельного участка 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.

23. Земельный участок снимается с аукциона по решению комиссии или организации до начала проведения аукциона в случае отсутствия участников аукциона либо если на земельный участок претендует только один участник аукциона.

24. По решению комиссии или организации участники аукциона, не выигравшие аукцион в отношении земельных участков, на которые они подали заявления, в перерывах между аукционными торгами могут перерегистрироваться на другие земельные участки, по которым размер задатка не превышает суммы, внесенной ими в качестве ранее перечисленного задатка. Для перерегистрации участники аукциона представляют заявления, подлежащие обязательной регистрации комиссией или организацией.

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

**ГЛАВА 5**

**ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ АУКЦИОНА**

26. Результаты аукциона в день проведения аукциона оформляются протоколом, который составляется в двух экземплярах, подписывается членами комиссии и победителем аукциона и утверждается председателем комиссии либо подписывается победителем аукциона и утверждается руководителем организации (уполномоченным им лицом). Не позднее одного рабочего дня со дня утверждения протокола о результатах аукциона оба его экземпляра направляются в соответствующий местный исполнительный комитет. Победителю аукциона в день проведения аукциона выдается копия протокола о результатах аукциона.

В протоколе отражаются место и время проведения аукциона, адрес земельного участка, приобретаемого в частную собственность по результатам аукциона, его кадастровый номер, площадь, целевое назначение, а также назначение земельного участка в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества, утвержденной в установленном порядке, начальная цена и окончательный размер платы за земельный участок, победитель аукциона, его обязательства по внесению платы за земельный участок (части платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующими местными исполнительными комитетами), размеры и сроки возмещения затрат на организацию и проведение аукциона, в том числе расходов, связанных с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения, сведения об условиях, предусмотренных в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, а также другая информация.

27. Если победитель аукциона в день проведения аукциона не подписал протокол, результаты аукциона в отношении этого победителя аннулируются, о чем комиссией или организацией составляется протокол. При этом внесенный победителем задаток возврату не подлежит и такой победитель уплачивает штраф, предусмотренный соглашением.

**ГЛАВА 6**

**РАСЧЕТЫ С УЧАСТНИКАМИ АУКЦИОНА**

28. Затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам аукциона 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 земельного участка на аукцион.

29. Сумма задатка возвращается участникам аукциона, кроме случаев, предусмотренных настоящим Положением, в течение 5 рабочих дней со дня проведения аукциона. Сумма задатка победителя аукциона засчитывается при оплате им стоимости земельного участка.

30. В случае признания аукциона несостоявшимся местный исполнительный комитет возвращает участникам аукциона внесенные ими в виде задатка денежные средства в течение 5 рабочих дней с назначенной даты проведения аукциона, указанной в извещении.

31. По заявлению победителя аукциона местным исполнительным комитетом предоставляется рассрочка внесения платы за земельный участок в порядке, установленном Положением 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. Указанное заявление подается победителем аукциона в местный исполнительный комитет не позднее одного рабочего дня после утверждения протокола о результатах аукциона.

В течение 10 рабочих дней со дня утверждения в установленном порядке протокола о результатах аукциона победитель аукциона обязан внести плату за земельный участок (часть платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующими местными исполнительными комитетами), возместить затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам документации, необходимой для его проведения, и выполнить условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, которые подлежат выполнению до обращения за государственной регистрацией в отношении земельного участка. После совершения победителем аукциона указанных действий, но не позднее 2 рабочих дней, местный исполнительный комитет передает ему выписку из названного решения, а также один экземпляр протокола о результатах аукциона. Второй экземпляр протокола о результатах аукциона приобщается к материалам землеустроительного дела об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона.

32. Государственная регистрация права частной собственности на земельный участок победителя аукциона осуществляется в территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним по месту нахождения земельного участка на основании решения об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона и протокола о результатах аукциона.

**ГЛАВА 7**

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

33. Аукцион в отношении каждого земельного участка 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 гражданином или юридическим лицом либо для участия в нем явились только один гражданин или юридическое лицо, земельный участок предоставляется этому лицу при его согласии с внесением платы за земельный участок в размере начальной цены предмета аукциона, увеличенной на 5 процентов, с выдачей ему в день признания аукциона несостоявшимся копии протокола о признании аукциона несостоявшимся.

В течение 10 рабочих дней после признания аукциона несостоявшимся гражданин или юридическое лицо обязаны внести плату за земельный участок (часть платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующими местными исполнительными комитетами), возместить затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением документации, необходимой для его проведения, и выполнить условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, которые подлежат выполнению до обращения за государственной регистрацией в отношении земельного участка.

После совершения лицом действий, указанных в части третьей настоящего пункта, но не позднее 2 рабочих дней, местный исполнительный комитет передает ему выписку из названного решения, а также один экземпляр протокола о признании аукциона несостоявшимся, в котором указываются лицо, выразившее согласие на приобретение этого земельного участка, и иные сведения, предусмотренные в части второй пункта 26 настоящего Положения.

Второй экземпляр протокола о признании аукциона несостоявшимся приобщается к материалам землеустроительного дела об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона.

Государственная регистрация права частной собственности на земельный участок осуществляется территориальной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним по месту нахождения земельного участка на основании решения об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона и протокола о признании аукциона несостоявшимся.

Участнику аукциона, указанному в части второй настоящего пункта, выразившему согласие на приобретение земельного участка в частную собственность, сумма внесенного задатка засчитывается при оплате им стоимости земельного участка. В случае отказа или уклонения такого участника от внесения платы за земельный участок (части платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующими местными исполнительными комитетами), 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 земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, которые подлежат выполнению до обращения за государственной регистрацией в отношении земельного участка, внесенный им задаток возврату не подлежит.

Аукцион в отношении каждого земельного участка признается нерезультативным, о чем комиссией или организацией 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 третьей пункта 22 настоящего Положения ни один из участников аукциона не предложил свою цену.

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

не внес плату за земельный участок (часть платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующими местными исполнительными комитетами);

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

не выполнил условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, которые подлежат выполнению до обращения за государственной регистрацией в отношении земельного участка, а также иные условия участия в аукционе.

При этом внесенный победителем аукциона задаток возврату не подлежит.

35. 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 подлежит опубликованию не менее чем за 10 рабочих дней до даты его проведения, а информация о таком аукционе – не позднее 5 рабочих дней после опубликования извещения.

Опубликование извещения о проведении повторного аукциона и информации об аукционе осуществляется в порядке, установленном в пункте 11 настоящего Положения, с учетом срока, предусмотренного в части второй настоящего пункта.

Повторный аукцион проводится в порядке, установленном настоящим Положением.