

УТВЕРЖДАЮ
Директор ООО «Хаус Лот Бай»
Д.С. Волков
«06» февраля 2026 года

ПОРЯДОК
проведения торгов по продаже недвижимого имущества

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Республики Беларусь, иными нормативными правовыми актами Республики Беларусь, регулирующими вопросы организации и проведения торгов.

1.2. Организатором торгов на основании договора и по поручению продавца имущества выступает ООО «Хаус Лот Бай» (далее – организатор торгов).

1.3. Сведения о продаваемом имуществе и условия торгов, указываемые в извещении о проведении торгов, предоставляются продавцом.

1.4. Извещение о проведении торгов подлежит опубликованию в газете «Звязда» и иных газет не позднее чем за 30 календарных дней до дня проведения торгов, при проведении повторных торгов – не менее чем за 10 дней до даты их проведения. Информация об объявленных торгах и о предмете торгов дополнительно размещается в глобальной компьютерной сети Интернет.

1.5. Информация о количестве заявлений, поданных на участие в торгах, об участниках торгов и их победителях не подлежит разглашению организатором торгов.

1.6. Торги проводятся в форме открытого аукциона на повышение начальной цены.

1.7. Торги, проводимые после несостоявшихся или нерезультативных торгов, аннулирования результатов ранее проведенных торгов, считаются повторными.

II. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ДОКУМЕНТОВ НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ

2.1. Участники торгов вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в извещении, в счет исполнения обязательств по договору, который заключается по результатам торгов.

К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, включая индивидуальных предпринимателей, внесшие задаток по соответствующему предмету торгов на расчетный счет организатора торгов, заключившие соглашение о правах и обязанностях участника и

организатора торгов в процессе подготовки и проведения торгов, а также представившие организатору торгов следующие документы:

заявление на участие в торгах (по форме, установленной организатором торгов); заявление об ознакомлении с документами, продаваемым имуществом, порядком проведения торгов (по форме, установленной организатором торгов); копию свидетельства о регистрации (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей); копию устава (для юридических лиц); копию платежного документа о внесении задатка (задатков); документы, подтверждающие полномочия представителя юридического или физического лица (для физического лица – документ, удостоверяющий личность; для представителя физического лица – документ, удостоверяющий личность представителя, и нотариально заверенная доверенность; для представителя юридического лица – доверенность, выданная юридическим лицом, или документ, подтверждающий полномочия должностного лица).

Денежные средства перечисляются на расчетный счет организатора торгов, указанный в извещении о проведении торгов.

2.1.1. Иностранное юридическое лицо представляет легализованные в установленном порядке копии учредительных документов и выписку из торгового реестра страны происхождения (выписка должна быть произведена не ранее шести месяцев до подачи заявления на участие в торгах) либо иное эквивалентное доказательство юридического статуса в соответствии с законодательством страны происхождения с нотариально засвидетельствованным переводом на белорусский или русский язык.

2.1.2. Иностраный индивидуальный предприниматель представляет легализованный в установленном порядке документ, подтверждающий статус, с нотариально засвидетельствованным переводом на белорусский или русский язык.

2.1.3. Представитель иностранного юридического лица, иностранного физического лица или индивидуального предпринимателя представляет доверенность, легализованную в установленном законодательством порядке, с нотариально засвидетельствованным переводом на белорусский или русский язык.

2.1.4. При подаче документов заявитель (его представитель) предъявляет документ, удостоверяющий личность, а руководитель юридического лица – также документ, подтверждающий его полномочия (приказ о назначении на должность руководителя, или заверенная выписка из решения общего собрания, правления либо иного органа управления юридического лица в соответствии с учредительными документами, или трудовой договор (контракт), или соответствующий гражданско-правовой договор, или иные документы в соответствии с законодательством).

2.2. Регистрация заявления осуществляется уполномоченным лицом организатора торгов после ознакомления с представленными документами на предмет соответствия порядку проведения торгов.

При соблюдении требований и условий проведения торгов заявление регистрируется в журнале регистрации, а заявитель (его представитель) расписывается в нем, получает билет участника аукциона и допускается к заключительной регистрации на торги.

2.3. Прием заявлений с приложенными документами заканчивается в срок, указанный в извещении о проведении торгов. Заявления, поступившие после установленного срока, не рассматриваются. Дата поступления заявления определяется датой его регистрации.

2.4. Перед началом торгов организатор торгов проверяет наличие задатков на расчетном счёте, проводит заключительную регистрацию лиц, допущенных к участию в торгах.

В случае непоступления задатка на расчетный счёт организатора торгов до заключительной регистрации обязательство по внесению задатка считается неисполненным, а участник не допускается к заключительной регистрации.

Заключительная регистрация представляет собой замену организатором торгов билетов участника аукциона на аукционные номера, под которыми участники аукциона будут участвовать в торгах. После проведения аукциона участники аукциона обязаны вернуть эти номера организатору торгов.

III. НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА И УСЛОВИЯ ТОРГОВ

3.1. Начальная цена предмета торгов определяется продавцом имущества и указывается организатором торгов в извещении о проведении торгов.

3.2. Продажа предмета торгов по начальной цене не допускается.

3.3. Условия торгов:

3.3.1. победитель торгов (единственный участник) оплачивает вознаграждение за организацию и проведение торгов, включающее затраты на организацию и проведение результативных торгов, в размере, указанном в извещении и протоколе о результатах торгов, в течение 3 рабочих дней со дня проведения торгов;

3.3.2. расходы, связанные с государственной регистрацией договора купли-продажи и основанных на нём прав, оплачиваются победителем торгов (единственным участником).

IV. КОМИССИЯ ПО ПРОВЕДЕНИЮ ТОРГОВ

4.1. Организатор торгов своим приказом создает комиссию по проведению торгов (далее – комиссия).

4.2. Комиссия может быть создана для организации и проведения торгов по конкретному предмету торгов или на определенный период времени (как правило, на один год).

4.3. В состав комиссии включаются представители организатора торгов, а также представители продавца (с его согласия).

4.4. Комиссия осуществляет следующие функции:
осуществляет проведение торгов, в том числе повторных;
определяет победителя или принимает иное решение по результатам торгов, а также решение об аннулировании результатов торгов;
разрешает спорные вопросы, возникшие в ходе проведения торгов, с учетом поступившей информации от аукциониста.

4.5. Заседание комиссии считается правомочным при участии в нем не менее 2/3 общего количества членов комиссии. Решение принимается открытым голосованием членов комиссии, присутствующих на заседании, простым большинством голосов. В случае равенства голосов председатель комиссии (в его отсутствие - заместитель председателя) имеет право решающего голоса.

4.6. Решения комиссии оформляются протоколом, который подписывается председателем (в его отсутствие - заместителем председателя) и членами комиссии, присутствовавшими на заседании.

4.7. Член комиссии, не согласный с решением комиссии, обязан подписать протокол о результатах торгов с оговоркой об особом мнении и представить его в письменном виде председателю комиссии.

V. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

5.1. Перед началом торгов их организатор проводит заключительную регистрацию участников. Участник имеет право до начала торгов письменно отозвать свое заявление на участие в них. При этом заявление на участие в торгах считается не поданным.

Неявка участника на заключительную регистрацию признается отказом от участия в торгах.

5.2. Торги проводятся в месте, день и время, указанные в извещении. Торги проводит аукционист, определяемый организатором торгов. Торги проводится аукционистом при наличии двух и более участников аукциона.

Торги начинаются с оглашения аукционистом правил проведения торгов, краткой характеристики и начальной цены предмета торгов, а также шага аукциона.

Шаг аукциона, за исключением первого шага аукциона, устанавливается организатором торгов в фиксированной сумме, составляющей 5 000,0 бел. руб. Первый шаг аукциона устанавливается в фиксированной сумме, составляющей пять процентов от начальной цены предмета торгов.

5.3. В ходе торгов аукционист повышает начальную цену предмета торгов в соответствии с шагом аукциона, а участники сигнализируют о

готовности купить предмет торгов по объявленной аукционистом цене поднятием аукционного номера. Торги продолжаются до тех пор, пока по объявленной аукционистом цене аукционный номер поднимет только один участник.

Если два и более участника торгов согласились с объявленной аукционистом ценой, но ни один из них не согласился со следующей объявленной им ценой, аукционист предлагает участникам торгов объявить свою цену, которая должна быть выше последней цены, с которой согласились участники торгов. После объявления участником торгов своей цены аукционист называет аукционный номер этого участника и предложенную им цену. При этом предложенная участником торгов цена, равная цене, предложенной другим участником торгов, не принимается. Участники торгов 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 торгов объявляет о продаже предмета торгов, а участника торгов – победителем торгов по соответствующему предмету торгов.

Если после предложения аукциониста участникам торгов 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 торгов, а участника торгов – победителем торгов по соответствующему предмету торгов.

Если ни один из участников торгов не предложил своей цены, торги в отношении соответствующего предмета торгов признаются нерезультативными.

5.4. Если два и более участника торгов 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 торгов, ни один из этих участников не предложил свою цену, в результате чего торги признаны нерезультативными, эти участники уплачивают штраф в соответствии с соглашением.

5.5. Торги по конкретному предмету торгов признаются несостоявшимися, о чем комиссией составляется протокол о признании торгов несостоявшимися, если заявление на участие в них подано только одним участником, или для участия в торгах не было подано ни одного заявления, или на торги явился один из участников, или ни один из участников не явился на торги.

Если торги признаны несостоявшимися в силу того, что заявление на участие в них подано только одним участником, либо для участия в них явился только один участник, предмет торгов продается этому участнику (далее – единственный участник) при его согласии по начальной цене,

увеличенной на 5 (пять) процентов. Согласие либо отказ такого участника приобрести предмет торгов отражается в протоколе о результатах торгов.

5.6. Торги по конкретному предмету торгов признаются нерезультативными, о чем составляется протокол о признании торгов нерезультативными, в случаях, если:

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

ни один из участников торгов не предложил свою цену за предмет торгов в соответствии с пунктом 5.4 настоящего порядка.

5.7. Организатор торгов вправе отказаться от торгов в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты их проведения, если иное не предусмотрено законодательством или в извещении о проведении торгов.

5.8. По окончании торгов победитель торгов (единственный участник) подписывает протокол о результатах торгов, который является документом, удостоверяющим его право на заключение с продавцом договора купли-продажи предмета торгов.

5.9. Результаты торгов аннулируются, сумма внесенного задатка не возвращается, если победитель торгов (единственный участник) в установленный срок не исполнит любую из следующих обязанностей:

а) не подпишет протокол о результатах торгов;

б) не оплатит организатору торгов вознаграждение за организацию и проведение торгов;

в) не подпишет договор купли-продажи предмета торгов в установленном порядке.

5.10. В случае аннулирования результатов торгов победитель торгов (единственный участник) уплачивает организатору торгов штраф в соответствии с соглашением.

5.11. Задаток возвращается всем участникам торгов, кроме победителя торгов (единственного участника), в течение 5 рабочих дней со дня проведения торгов. Победителю торгов (единственному участнику) задаток не возвращается, а учитывается при окончательных расчетах.

VI. ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ И ОПЛАТА ЗА ПРИОБРЕТЕННОЕ ИМУЩЕСТВО

6.1. Протокол о результатах торгов, в соответствии с которым с победителем торгов заключается договор купли-продажи предмета торгов, или протокол о признании торгов несостоявшимися, в соответствии с которым с единственным участником торгов заключается договор купли-продажи предмета торгов (далее - протокол), составляется в трёх экземплярах, подписывается всеми присутствующими членами комиссии, победителем торгов (единственным участником торгов) и утверждается организатором торгов в день их проведения. Один экземпляр протокола выдается победителю торгов (единственному участнику торгов) и является

документом, удостоверяющим его право на заключение договора купли-продажи предмета торгов, второй экземпляр представляется продавцу имущества, третий - организатору торгов.

6.2. Договор купли-продажи между продавцом и победителем торгов (единственным участником) заключается после предъявления копии платежных документов о перечислении суммы вознаграждения за организацию и проведение торгов и подписывается в срок, указанный в извещении о проведении торгов.

6.3. При отказе (уклонении) одной из сторон от заключения договора купли-продажи предмета торгов другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных отказом (уклонением) от его заключения.

6.4. Оплата стоимости приобретенного имущества осуществляется победителем торгов (единственным участником) в порядке, предусмотренном в договоре купли-продажи.