

Приложение 2
к приказу директора филиала
«Центральный рынок»
Гродненского
облпотребобщества

15.06.2016 № 131

ИНСТРУКЦИЯ

**о порядке проведения аукционов по
продаже права заключения договоров
аренды торговых мест, капитальных
строений (зданий, сооружений),
их частей, находящихся в собственности
Гродненского областного
потребительского общества и
закреплённых за филиалом
«Центральный рынок»**

Глава 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящей Инструкцией определяются порядок проведения аукционов по продаже права заключения договоров аренды торговых мест, капитальных строений (зданий, сооружений), их частей (далее – недвижимое имущество), находящихся в собственности Гродненского областного потребительского общества и закреплённых за филиалом «Центральный рынок» Гродненского областного потребительского общества (далее филиал «Центральный рынок»), а также права и обязанности лиц, участвующих в организации и проведении указанных аукционов.

2. Для целей настоящей Инструкции применяются следующие понятия и их определения:

аукцион по продаже права заключения договоров аренды торговых мест, недвижимого имущества (далее – аукцион) – способ определения арендатора, при котором юридическое лицо или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, предложившее наивысшую цену в ходе аукциона, приобретает право заключения договора аренды торгового места или недвижимого имущества находящихся в собственности Гродненского областного потребительского общества и закреплённого за филиалом «Центральный рынок»;

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

организатор аукциона – юридическое лицо, которое организует и проводит аукцион в соответствии с настоящей Инструкцией;

предмет аукциона - право заключения договора аренды торгового места, недвижимого имущества;

участник аукциона - юридическое лицо или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, своевременно подавшие необходимые документы на участие в аукционе, получившие билет участника аукциона и прошедшие заключительную регистрацию в соответствии с настоящей Инструкцией.

3. Арендодателем торговых мест, недвижимого имущества является Гродненское областное потребительское общество, филиал «Центральный рынок» выступает и действует от имени арендодателя.

4. Аукцион является открытым.

5. Начальная цена продажи права заключения договора аренды торгового места, недвижимого имущества (далее – цена) устанавливается арендодателем в размере 5 (пяти) базовых величин, действующих на дату публикации извещения о проведении аукциона.

6. При проведении аукциона не менее 2 – х раз подряд на одно и то же торговое место, недвижимое имущество, начальная цена продажи права заключения договора аренды торгового места, недвижимого имущества может быть снижена до 50% от первоначальной стоимости, а при проведении последующих аукционов – до 25% от первоначальной стоимости.

Глава 2

ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ АУКЦИОНА

7. В качестве организатора аукциона может выступать арендодатель либо по его поручению специализированная организация.

Ответственность за предоставление организатору аукциона - специализированной организации и лицам, желающим принять участие в аукционе, недостоверной или неполной информации о торговом месте, торговом объекте, право заключения договора аренды которого выставляется на аукцион, и условиях их использования несет арендодатель.

8. Организатор аукциона:

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

рассчитывает и утверждает размер задатка;

публикует извещение о проведении аукциона;

в трехдневный срок после опубликования извещения о проведении аукциона размещает информацию о проведении аукциона в глобальной компьютерной сети Интернет на официальном сайте Гродненского областного потребительского общества в соответствующем разделе филиала «Центральный рынок», а также доводит информацию о поведении аукциона в форме объявления через громкоговорящую связь рынков филиала «Центральный рынок»

организует рекламную кампанию;

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

организует прием заявлений на участие в аукционе и других документов, указанных в пункте 16 настоящего Положения;

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

заключает с участниками аукциона соглашение о правах и обязанностях, и ответственности сторон в процессе подготовки и проведения аукциона (далее – соглашение);

устанавливает размер штрафа, уплачиваемого участниками аукциона в соответствии с пунктом 15 Инструкции и законодательными актами;

организует проведение аукциона;

оформляет протоколы о результатах аукциона;

осуществляет расчеты с участниками аукциона;

принимает решение об аннулировании результатов аукциона в случаях и в порядке, предусмотренных настоящей Инструкцией;

9. Организатор аукциона своим приказом, создает комиссию по организации и проведению аукциона (далее – комиссия) сроком на 1 год. Комиссия осуществляет функции, предусмотренные настоящей Инструкцией.

В состав комиссии помимо представителей организатора аукциона могут включаться представители арендодателя (в случаях, если арендодатель не является организатором аукциона), представители Совета индивидуальных предпринимателей рынка.

Комиссия может создаваться для организации и проведения одного аукциона.

Заседание комиссии считается правомочным при условии присутствия на нем не менее 2/3 общего числа членов комиссии.

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

10. Извещение о проведении аукциона подлежит обязательному опубликованию в газете «Гродзенская праўда» не позднее, чем за 30 дней до дня проведения аукциона.

11. В извещении о проведении аукциона указываются:

- дата, время и место проведения аукциона;
- организатор аукциона, место его нахождения;
- предмет аукциона, условия, в том числе срок договора аренды, место нахождения (номер в соответствии с планом экспликации рынка) торгового места, имущества, право заключения договора аренды которого выставляется на аукцион;
- начальная цена;
- размер задатка, срок и порядок его внесения, реквизиты текущего (расчетного) счета, на который он должен быть перечислен;
- размер арендной платы;
- стоимость торгового павильона, киоска или роллетного бокса (кабины), установленного на торговом месте, которую необходимо выплатить собственнику этого имущества, либо стоимость произведенных ремонтно – строительных работ (при необходимости) – «особые условия» *;
- место, дата и время начала и окончания приема заявлений на участие в аукционе и прилагаемых к ним документов;
- условия оплаты;
- порядок оформления участия в аукционе;
- порядок определения победителя аукциона;
- срок заключения договора аренды;
- размер штрафа, уплачиваемого участниками аукциона в соответствии с пунктом 15 настоящей Инструкции и соглашением;
- номер контактного телефона организатора аукциона для уточнения и получения дополнительной информации.

12. При проведении повторного аукциона извещение о нем публикуется не менее чем за 10 дней до даты его проведения. В извещении о проведении повторного аукциона указываются:

- дата, время и место проведения аукциона;
- организатор аукциона, место его нахождения;
- предмет аукциона, условия, в том числе срок договора аренды, место нахождения (номер в соответствии с экспликацией к схеме рынка) торгового места, торгового объекта, право заключения договора аренды которого выставляется на аукцион;
- начальная цена;
- размер задатка, срок и порядок его внесения, реквизиты текущего (расчетного) счета, на который он должен быть перечислен;
- размер арендной платы;

стоимость торгового павильона, киоска, роллетного бокса (кабины), установленного на торговом месте, которую необходимо выплатить собственнику этого имущества, либо стоимость произведенных ремонтно – строительных работ (при необходимости) – «особые условия»;

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

условия оплаты;

срок заключения договора аренды;

размер штрафа, уплачиваемого участниками аукциона в соответствии с пунктом 15 настоящей Инструкции и соглашением;

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

* Порядок включения «особых условий» в извещение о проведении аукциона регулируется Положением об «особых условиях» аукциона по продаже права заключения договоров аренды торговых мест на рыночных образованиях филиала «Центральный рынок»; (приложение к настоящей Инструкции).

ссылка на ранее опубликованное извещение о проведении аукциона.

Повторный аукцион проводится в порядке, установленном настоящей Инструкцией.

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

Информация об отказе от проведения аукциона публикуется в средствах массовой информации, что и извещение о его проведении и на официальном сайте филиала «Центральный рынок».

14. Размер задатка составляет 20 процентов от начальной цены предмета аукциона.

Глава 3

УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ

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

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

подаёт организатору аукциона заявление на участие в аукционе с приложением документов, указанных в пункте 16 настоящей инструкции. Подача документов может осуществляться посредством электронной почты и факсимильной связи. Для этих целей подписанные заявителем

документы направляются по указанным средствам связи организатору аукциона. Перед началом аукциона заявитель обязан предоставить организатору аукциона оригиналы высланных ранее документов;

заключает с организатором аукциона соглашение.

В соглашении должно быть предусмотрено условие о задатке, а также конкретный размер штрафа, уплачиваемого победителем аукциона (за исключением единственного участника несостоявшегося аукциона, согласившимся на приобретение предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов) в случае его отказа в установленный срок от:

подписания протокола о результатах аукциона;

уплаты суммы, по которой продан предмет аукциона;

подписания договора аренды.

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

16.1. юридическим лицом – резидентом Республики Беларусь:

копия документа, подтверждающая государственную регистрацию юридического лица;

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

16.2. юридическим лицом – нерезидентом Республики Беларусь:

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

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

16.3. индивидуальным предпринимателем:

копия документа, подтверждающего государственную регистрацию индивидуального предпринимателя;

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

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

17. При подаче заявления на участие в аукционе с прилагаемыми документами и заключении соглашения:

физическое лицо, индивидуальный предприниматель предъявляют организатору аукциона документ, удостоверяющий личность;

представитель физического лица, индивидуального предпринимателя, юридического лица предъявляет организатору аукциона

оригинал доверенности (документ, подтверждающий полномочия должностного лица), документ, удостоверяющий личность.

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

19. Прием заявлений на участие в аукционе с приложением документов, указанных в пункте 16 настоящей Инструкции, заканчивается в срок, определенный в извещении о проведении аукциона. Заявления на участие в аукционе, поступившие после установленного срока, не рассматриваются. Дата поступления заявления на участие в аукционе определяется датой его регистрации.

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

21. Лицу, допущенному к участию в аукционе, организатор аукциона выдает номер участника аукциона, под которым лицо будет участвовать в аукционе.

22. После проведения аукциона участники аукциона обязаны вернуть номер организатору аукциона.

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

Отказом признается как письменное заявление, так и неявка его на аукцион. В этом случае ему в течение 10 рабочих дней со дня проведения аукциона возвращается сумма внесенного им задатка путём перечисления на его расчётный счёт, указанный в заявлении на участие в аукционе или идёт в зачёт арендных платежей, а также может быть перенесена для участия в следующем аукционе по заявлению участника аукциона. Факт отказа лица, допущенного к участию в аукционе, от участия в нем фиксируется комиссией в протоколе.

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

25. Лицо, имеющее задолженность перед филиалом «Центральный рынок», не допускается к участию в аукционе. Решение о допуске такого лица к участию в аукционе принимается комиссией до начала проведения аукциона.

26. К участию в повторном аукционе не допускается лицо, которое участвовало в первичном аукционе на тот же лот и стало победителем, но не выполнило обязательства участника аукциона и отказалось:

от подписания протокола о результатах аукциона;

от уплаты суммы, по которой продан предмет аукциона;

41

от подписания договора аренды.

Глава 4 ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

27. Аукцион проводит аукционист, определяемый организатором аукциона.

Аукцион начинается с оглашения аукционистом правил проведения аукциона, шага аукциона. Шаг аукциона устанавливается в размере от 5 до 15 процентов от предыдущей цены предмета аукциона, названной аукционистом. Не допускается продажа предмета аукциона по начальной цене.

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

29. 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 данному 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 данному предмету аукциона. Если ни один из участников аукциона не предложил свою цену, аукцион в отношении соответствующего предмета аукциона признается нерезультативным.

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

30. Аукцион по конкретному предмету аукциона признается несостоявшимся, о чём организатором аукциона или комиссией 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 в силу того, что заявление на участие в нем подано только одним участником либо для участия в нём явился только один участник, предмет аукциона продается этому участнику при его согласии по начальной цене, увеличенной на 5 процентов. Согласие либо отказ такого лица приобрести предмет аукциона отражается в протоколе аукциона.

Лицу, приравненному к победителю аукциона, сумма внесенного задатка засчитывается при оплате им стоимости предмета аукциона.

В случае отказа или уклонения лица, приравненного к победителю аукциона, от оплаты стоимости предмета аукциона, подписания договора аренды внесенный им задаток возврату не подлежит и перечисляется в доход филиала «Центральный рынок».

Аукцион по конкретному предмету аукциона признаётся нерезультативным, о чём составляется протокол о признании аукциона нерезультативным, в случаях, если:

ни один из участников после трёхкратного объявления первой цены предмета аукциона не поднял аукционный номер;

в соответствии с пунктом 27 настоящей Инструкции ни один из участников не предложил свою цену за предмет аукциона.

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

32. Результаты аукциона аннулируются по решению организатора аукциона в случаях, если победитель аукциона в установленный срок:

не подписал протокол о результатах аукциона;

21

не уплатил сумму, по которой продан предмет аукциона;
не подписал договор аренды.

Внесенный им задаток в этом случае не возвращается и перечисляется в доход Филиала «Центральный рынок» в течение 3 рабочих дней со дня аннулирования результатов аукциона.

33. Победитель аукциона (за исключением единственного участника несостоявшегося аукциона, согласившимся на приобретение предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5 процентов) уплачивает Филиала «Центральный рынок» штраф в размере 20 базовых величин в случае отказа в установленный срок от:

подписания протокола о результатах аукциона;
уплаты суммы, по которой продан предмет аукциона;
подписания договора аренды.

Штраф уплачивается в белорусских рублях, исходя из размера базовой величины, установленной на день проведения аукциона.

34. Если победитель аукциона отказался от приобретения лота в течение установленного времени, то лот может быть продан участнику данного аукциона, указавшему в результате торгов наибольшую цену лота, предшествующую последней цене лота, указанную отказавшимся победителем аукциона.

36. В случае, если по результатам аукциона право аренды торгового места, недвижимого имущества не было продано, предыдущий арендатор имеет право заключить договор аренды этого торгового места, недвижимого имущества на новый срок.

Глава 5 ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ АУКЦИОНА

37. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, подписывается членами комиссии, присутствовавшими на заседании, победителем аукциона (лицом, приравненным к победителю аукциона) и утверждается организатором аукциона в день его проведения.

В протоколе указываются:

номер и место нахождения торгового места, недвижимого имущества, его площадь, право заключения договора аренды которого выставлялось на аукцион;

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

начальная цена;

цена продажи предмета аукциона;

срок заключения договора аренды;
обязательства победителя аукциона (лица, приравненного к победителю аукциона) по перечислению средств в счет оплаты предмета аукциона на текущий (расчетный) счет арендодателя;
другие необходимые сведения.

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

Глава 6 РАСЧЕТЫ С УЧАСТНИКАМИ АУКЦИОНА

39. Победитель аукциона (лицо, приравненное к победителю аукциона) в течение 3 рабочих дней со дня его проведения обязан в установленном порядке перечислить на текущий (расчетный) счет арендодателя сумму, за которую продан предмет аукциона, за вычетом внесенной им суммы задатка,

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

40. Победитель аукциона (лицо, приравненное к победителю аукциона) приобретает право заключения договора аренды после оплаты стоимости предмета аукциона и выполнения «особых условий» (при их наличии).

41. Победитель аукциона (лицо, приравненное к победителю аукциона) в течение 10 рабочих дней со дня его проведения обязан заключить договор аренды.

42. Организатор аукциона в течение 5 рабочих дней со дня его проведения возвращает участникам аукциона, за исключением случаев, предусмотренных настоящей Инструкцией, внесенные ими задатки. Сумма задатка, внесенного победителем аукциона, засчитывается при оплате им стоимости предмета аукциона.

Приложение 2.1
к Инструкции о
порядке проведения аукционов
по продаже права заключения
договоров аренды торговых мест,
капитальных строений (зданий,
сооружений), их частей,
находящихся в собственности
Гродненского областного
потребительского общества и
закреплённых за филиалом
«Центральный рынок»

ПОЛОЖЕНИЕ

об «особых условиях» аукциона по продаже права заключения договоров аренды торговых мест на рыночных образованиях филиала «Центральный рынок»

1. При расторжении договора аренды торгового места на рыночных образованиях общества и выставлении этого торгового места на аукцион, арендатор вправе ходатайствовать о включении в одно из условий аукциона «особые условия» - стоимость торгового павильона, киоска или роллетного бокса (далее - имущество), установленного на торговом месте, которую победителю аукциона необходимо выплатить собственнику этого имущества.

2. Стоимость имущества подтверждается заключением об оценке компетентного органа.

3. Заявление о досрочном расторжении договора аренды и о применении «особых условий» составляется лично арендатором с предъявлением документов подтверждающих право собственности на имущество.

4. К заявлению о досрочном расторжении договора аренды и о применении «особых условий» прилагается копия заключения об оценке имущества.

5. Заявление регистрируется после предоставления всех документов, перечисленных в пунктах 3, 4 настоящего Положения.

6. Одновременно с подачей заявления о расторжении договора, арендатор подписывает соглашение о досрочном расторжении договора аренды.

7. В случае, если арендатор решил отозвать заявление о расторжении договора аренды, он обязан уведомить администрацию рынка об этом в

срок не позднее 15 дней до даты проведения аукциона. Соглашение о досрочном расторжении договора аренды в таких случаях аннулируется.

8. «Особые условия» публикуются в Извещении о проведении аукциона в соответствии с Инструкцией о порядке проведения аукционов по продаже права заключения договоров аренды торговых мест, капитальных строений (зданий, сооружений), их частей, находящихся в собственности Гродненского областного потребительского общества и закреплённых за филиалом «Центральный рынок».

9. Приобретение имущества осуществляется победителем аукциона в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона. Сделка по приобретению имущества совершается между победителем аукциона и собственником имущества (арендатором). При этом сделка возврата стоимости между прежним и новым собственником должна быть подтверждена передаточным актом, который предоставляется арендодателю.

10. При отсутствии желающих купить лот с «особым условием» при проведении следующего аукциона, собственник имущества вправе уменьшить его стоимость.

11. При отсутствии желающих купить лот с «особыми условиями» при проведении трёх аукционов, собственник имущества обязан по первому требованию филиала «Центральный рынок» освободить торговое место от своего имущества в трехдневный срок.

12. При отказе собственника имущества продать победителю аукциона имущество в пятидневный срок с момента подписания протокола о результатах аукциона, он обязан освободить торговое место от своего имущества по первому требованию арендодателя.

13. В случае признания несостоявшимися аукционов по конкретному предмету аукциона с заявленными «особыми условиями» не более 3 раз, собственник имущества обязан освободить торговое место от своего имущества по первому требованию Филиала «Центральный рынок».

14. При не предоставлении заявления о применении «особого условия» арендатор обязан освободить торговое место от своего имущества до даты проведения аукциона.