СОГЛАШЕНИЕ
о правах, обязанностях и ответственности сторон
в процессе подготовки и проведения электронных торгов

1. Настоящее соглашение определяет права, обязанности и ответственность организатора электронных торгов и участника электронных торгов (далее – стороны) в процессе подготовки и проведения повторных электронных торгов, проводимых на электронной торговой площадке открытого акционерного общества «Белорусская универсальная товарная биржа» (далее – ЭТП «БУТБ – ИМУЩЕСТВО») – «www.et.butb.by», которые состоятся **9 декабря 2026 г.** (далее – электронные торги), по продаже предмета электронных торгов, в отношении которого участником электронных торгов подается заявление на участие. На электронные торги выставлены следующие предметы электронных торгов:

лот № 1: капитальное строение (инв. № 631/С-12219), находящееся в собственности Вилейского района, принадлежащее на праве оперативного управления сектору культуры Вилейского районного исполнительного комитета, расположенное по адресу: Минская область, Вилейский район, Осиповичский с/с, д. Осиповичи, ул. Центральная, 7;

лот № 2: капитальное строение (инв. № 631/С-12173), находящееся в собственности Вилейского района, принадлежащее на праве оперативного управления сектору культуры Вилейского районного исполнительного комитета, расположенное по адресу: Минская область, Вилейский район, Нарочанский с/с, д. Ковали, ул. Белорусская, 10;

лот № 3: капитальное строение (инв. № 631/С-65921), находящееся в собственности Вилейского района, принадлежащее на праве оперативного управления сектору культуры Вилейского районного исполнительного комитета, расположенное по адресу: Минская область, Вилейский район, Кривосельский с/с, аг. Кривое Село, ул. Первомайская, 5;

лот № 4: капитальное строение (инв. № 644/С-57994), находящееся в собственности Солигорского района, принадлежащее на праве оперативного управления управлению по образованию Солигорского районного исполнительного комитета, расположенное по адресу: Минская область, Солигорский район, д. Малые Завшицы, ул. Школьная, 7А.

Электронные торги проводятся в соответствии с Положением о порядке проведения электронных торгов, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 12 июля 2013 г. № 608 (далее – Положение), и Регламентом организации и проведения электронных торгов по продаже имущества и имущественных прав на электронной торговой площадке ОАО «Белорусская универсальная товарная биржа» (далее – Регламент), утвержденным протоколом заседания Правления ОАО «Белорусская универсальная товарная биржа» от 29.12.2015 № 143.

Настоящее соглашение является договором присоединения в соответствии со статьей 398 Гражданского кодекса Республики Беларусь и заключается участником электронных торгов путем проставления соответствующей отметки при подаче на электронной торговой площадке (далее – ЭТП) заявления на участие в электронных торгах (далее – заявление).

Для целей настоящего соглашения термины используются в значениях, определенных согласно приложению.

2. Совершая действия по принятию (акцепту) предложения (оферты) организатора электронных торгов, участник электронных торгов настоящим подтверждает, что прочитал настоящее соглашение, его содержание, правовые последствия ему понятны, согласен со всеми условиями и обязательствами настоящего соглашения и обязуется их выполнять, в соответствии со статьей 398 Гражданского кодекса Республики Беларусь полностью и безоговорочно присоединяется к настоящему соглашению.

Настоящее соглашение считается заключенным в письменной форме с момента присоединения к нему участника электронных торгов посредством принятия (акцепта)

условий и обязательств настоящего соглашения в целом, без каких-либо условий, изъятий, оговорок и дополнений путем совершения без исключения следующих действий:

прохождения процедуры регистрации на ЭТП в соответствии с Регламентом;

внесения на указанный в извещении о проведении электронных торгов текущий (расчетный) банковский счет суммы задатка;

подачи заявления оператору электронной торговой площадки с проставлением соответствующей отметки на ЭТП о присоединении участника электронных торгов к настоящему соглашению.

3. Местом заключения настоящего соглашения стороны признают место нахождения организатора электронных торгов.

4. Стороны подтверждают, что организатор электронных торгов (оператор электронной торговой площадки) ознакомил участника электронных торгов с условиями проведения электронных торгов, установленными Положением, Регламентом, в том числе с обязательствами участника электронных торгов в случае, если участник электронных торгов станет победителем электронных торгов (претендентом на покупку).

5. Заключая настоящее соглашение, участник электронных торгов подтверждает:

факт ознакомления с предметом электронных торгов (конкретным лотом), в отношении которого участником электронных торгов подается заявление на участие, и отсутствие претензий к его физическому и техническому состоянию, в том числе количеству и качеству;

что ознакомлен с документами и материалами по продаже предмета электронных торгов (конкретного лота), в отношении которого участником электронных торгов подается заявление на участие, в том числе с проектом договора купли-продажи предмета электронных торгов (конкретного лота);

что ознакомлен с опубликованным извещением о проведении электронных торгов по продаже предмета электронных торгов (конкретного лота), с размещенной информацией на ЭТП о проведении электронных торгов по продаже предмета электронных торгов (конкретного лота), условиями продажи предмета электронных торгов (конкретного лота), в отношении которого участником электронных торгов подается заявление на участие;

что в соответствии с законодательством Республики Беларусь препятствий для участия в электронных торгах и в приобретении предмета электронных торгов (конкретного лота), в отношении которого участником электронных торгов подается заявление на участие, не имеется;

что в случае, если участник электронных торгов будет признан победителем электронных торгов (претендентом на покупку), он согласен выполнить предусмотренные законодательством обязательства, предшествующие заключению договоров (одного или нескольких), а также с тем, что в случае невыполнения установленных обязательств либо одного из них, задаток, внесенный для участия в электронных торгах, не возвращается;

что уведомлен о том, что при признании участника электронных торгов победителем электронных торгов (претендентом на покупку) в случае отказа или уклонения от возмещения затрат на организацию и проведение электронных торгов и (или) подписания договоров (одного или нескольких), заключаемых по результатам электронных торгов, участник электронных торгов уплачивает штраф в соответствии с пунктом 11 настоящего соглашения;

что условия продажи предмета электронных торгов (конкретного лота), в отношении которого участником электронных торгов подается заявление на участие, порядок проведения электронных торгов участнику электронных торгов понятны, и он согласен на таких условиях участвовать в электронных торгах.

6. Организатор электронных торгов настоящим соглашением также уведомляет участника электронных торгов об особенностях продажи предмета электронных торгов (конкретного лота), в отношении которого участником электронных торгов подается

заявление на участие, на электронных торгах с начальной ценой, равной одной базовой величине:

покупатель обязан выполнить условия продажи предмета электронных торгов (конкретного лота), в отношении которого участником электронных торгов подается заявление на участие, в соответствии с договором купли-продажи, в том числе в установленные этим договором сроки;

в соответствии с пунктом 22 Положения о порядке распоряжения государственным имуществом, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 19 сентября 2022 г. № 330 (далее – Указ № 330), пунктом 32 Инструкции о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Минской области, утвержденной решением Минского областного Совета депутатов от 6 марта 2023 г. № 427, и принятыми в развитие Указа № 330 решениями местных Советов депутатов Минской области (базового и первичного уровня) договором купли-продажи предмета электронных торгов (конкретного лота) предусматривается ответственность покупателя за неисполнение установленных обязательств, предусмотренных договором купли-продажи, в виде уплаты в соответствующий бюджет неустойки в размере:

разницы между оценочной стоимостью приобретенного на электронных торгах имущества (за исключением историко-культурных ценностей), действующей на дату принятия решения о его отчуждении, увеличенной с учетом индекса цен производителей промышленной продукции производственно-технического назначения (далее – индекс цен), и ценой приобретения этого имущества;

разницы между рыночной стоимостью приобретенных на электронных торгах историко-культурных ценностей, действующей на дату принятия решения об их отчуждении, увеличенной с учетом индекса цен, и ценой приобретения этих историко-культурных ценностей.

Заключая настоящее соглашение, участник электронных торгов подтверждает, что:

уведомлен об особенностях продажи предмета электронных торгов (конкретного лота), в отношении которого участником электронных торгов подается заявление на участие, на электронных торгах с начальной ценой, равной одной базовой величине, в том числе об ответственности за неисполнение обязательств, предусмотренной в абзацах третьем – пятом части первой настоящего пункта;

ознакомлен с оценочной стоимостью (рыночной стоимостью в отношении историко-культурных ценностей) предмета электронных торгов (конкретного лота), в отношении которого участником электронных торгов подается заявление на участие, действующей на дату принятия решения о его продаже.

7. Участник электронных торгов в срок и на текущий (расчетный) банковский счет, указанные в извещении о проведении электронных торгов, в информации об электронных торгах по продаже предмета электронных торгов (конкретного лота), в отношении которого участником электронных торгов подается заявление на участие, размещаемой на ЭТП, вносит задаток, который составляет:

по лоту № 1 – 2 200,00 белорусских рублей;

по лоту № 2 – 4 280,00 белорусских рублей;

по лоту № 3 – 2 210,00 белорусских рублей;

по лоту № 4 – 4 870,00 белорусских рублей.

В случае, если участник электронных торгов станет победителем электронных торгов (претендентом на покупку), задаток учитывается при окончательных расчетах за предмет электронных торгов по договору(ам), оформляемому(ым) по результатам электронных торгов. Если участник электронных торгов не станет победителем электронных торгов (претендентом на покупку), а также в случае письменного отзыва заявления до начала электронных торгов или непрохождения электронной регистрации участника электронных торгов, задаток подлежит возврату на указанный им в заявлении текущий (расчетный) банковский счет в течение пяти рабочих дней со дня проведения электронных торгов.

8. Обязанности организатора электронных торгов:

8.1. предоставить участнику электронных торгов имеющуюся у организатора электронных торгов информацию о продаваемом предмете электронных торгов (конкретном лоте), в отношении которого участником электронных торгов подается заявление на участие;

8.2. утвердить протокол о результатах электронных торгов или о признании электронных торгов несостоявшимися либо нерезультативными.

9. Обязанности участника электронных торгов в случае, если он будет признан победителем электронных торгов (претендентом на покупку):

9.1. возместить затраты на организацию и проведение электронных торгов, в срок, определенный в протоколе о результатах электронных торгов, о признании электронных торгов несостоявшимися, после утверждения организатором электронных торгов этого протокола путем перечисления на текущий (расчетный) банковский счет, указанный в протоколе;

9.2. в срок, определенный в извещении о проведении электронных торгов, подписать (заключить) договоры, оформляемые по результатам электронных торгов;

9.3.** внести плату (часть платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения соответствующими местными исполнительными комитетами), взимаемую за земельный участок или право аренды земельного участка (при продаже капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений одновременно с продажей земельного участка в частную собственность негосударственного юридического лица Республики Беларусь или права аренды земельного участка, необходимого для строительства и обслуживания этого имущества), путем перечисления в соответствующий бюджет на текущий (расчетный) банковский счет, указанный в протоколе;

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

10. В случае аннулирования результатов электронных торгов, отмены решения о продаже предмета электронных торгов в связи с отказом участника электронных торгов от выполнения обязанностей, указанных в пункте 9 настоящего соглашения, внесенный им задаток возврату не подлежит.

11. В случае отказа или уклонения участника электронных торгов, ставшего победителем электронных торгов (претендентом на покупку), от возмещения затрат на организацию и проведение электронных торгов и (или) подписания договоров (одного или нескольких), заключаемых по результатам электронных торгов, победитель электронных торгов (претендент на покупку) уплачивает штраф:

по лоту № 1 в размере 4 400,00 белорусских рублей;

по лоту № 2 в размере 4 400,00 белорусских рублей;

по лоту № 3 в размере 4 400,00 белорусских рублей;

по лоту № 4 в размере 4 500,00 белорусских рублей.

Штрафы, указанные в части первой настоящего пункта, уплачиваются в течение одного месяца со дня проведения электронных торгов **по лотам № 1-4** на текущий (расчетный) банковский счет BY48AKBB36040000000110000000 в ОАО «АСБ «Беларусбанк», г. Минск, БИК банка AKBBBY2X, УНП 100128686, код платежа 05520, получатель: комитет «Минскоблимущество» (код категории назначения перевода TAXS, код назначения платежа 90101).

12. Настоящее соглашение вступает в силу с момента, определенного пунктом 2 настоящего соглашения, и действует до выполнения сторонами своих обязательств по настоящему соглашению.

13. Споры, возникающие из настоящего соглашения, разрешаются в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Организатор электронных торгов:

Комитет государственного имущества
Минского областного
исполнительного комитета,
220039, г. Минск, ул. Чкалова, 5

Заместитель председателя комитета

_____ /Д.В.Сидоров/

М.П.

---

* В случае продажи предмета электронных торгов на электронных торгах с установлением начальной цены продажи, равной одной базовой величине;

** В случае продажи капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений одновременно с продажей земельного участка в частную собственность негосударственного юридического лица Республики Беларусь или права аренды земельного участка, необходимого для строительства и обслуживания этого имущества.

Приложение
к Соглашению о правах, обязанностях и ответственности сторон в процессе подготовки и проведения электронных торгов

ПЕРЕЧЕНЬ
используемых терминов и их определений

1. Организатор электронных торгов – комитет государственного имущества Минского областного исполнительного комитета.

2. Операторы электронной торговой площадки – юридические лица согласно приложению к Положению, оказывающие услуги по проведению электронных торгов по продаже находящегося в государственной собственности имущества, обеспечивающие функционирование электронной торговой площадки, привлекаемые организаторами электронных торгов.

3. Электронная торговая площадка – информационная торговая система, предназначенная для проведения торгов в электронной форме, доступ к которой осуществляется через сайт в глобальной компьютерной сети Интернет.

4. Электронные торги – торги, проводимые в электронной форме, путем последовательного повышения участниками электронных торгов начальной цены предмета электронных торгов на величину, равную величине шага электронных торгов.

5. Предмет электронных торгов – имущество, имущественные права, продаваемые на электронных торгах.

6. Начальная цена предмета электронных торгов – цена предмета электронных торгов, с которой с учетом шага электронных торгов начинается продажа предмета электронных торгов, определяемая в соответствии с законодательством.

7. Участник электронных торгов – лицо, желающее принять участие в электронных торгах, подавшее заявление на участие в электронных торгах оператору электронной торговой площадки и прошедшее регистрацию на электронной торговой площадке в соответствии и Регламентом, с соблюдением требований Положения, внесшее на указанный в извещении текущий (расчетный) банковский счет сумму задатка и принявшее условия настоящего соглашения.

8. Победитель электронных торгов – участник электронных торгов, предложивший наибольшую цену за предмет электронных торгов.

9. Претендент на покупку – единственный участник электронных торгов, выразивший согласие на приобретение предмета электронных торгов по начальной цене, увеличенной на пять процентов, в соответствии с Положением.

10. Шаг электронных торгов – величина повышения начальной цены предмета электронных торгов в размере от пяти до пятнадцати процентов от начальной цены.

11. Затраты на организацию и проведение электронных торгов – затраты на организацию и проведение электронных торгов, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам электронных торгов документации, необходимой для их проведения, с оплатой услуг оператора электронной торговой площадки, а также формированием земельного участка и изменением земельного участка в результате такого формирования, в том числе с государственной регистрацией в отношении этих участков.