


**Извещение о проведении аукциона с установлением начальной цены продажи, равной одной базовой величине,  
по продаже объектов ,находящихся в собственности Щучинского района**

Предмет аукциона и его местонахождение	<b>Лот № 1</b> – здание центрального Дома культуры с благоустройством и инженерными сетями, Щучинский район, Рожанковский с/с, аг. Рожанка, ул. Советская, д. 39	
Начальная цена предмета аукциона	5 базовых величин; размер задатка – 1 базовая величина	
<b>Покупателю по его письменному заявлению возможно предоставление рассрочки оплаты недвижимого имущества</b>		
Продавец недвижимого имущества	Сектор культуры Щучинского районного исполнительного комитета. Тел. (01514) 2 11 35, 2 01 82, 2 04 01	
Характеристика объекта	<p><b>Капитальные строения с инв. №№:</b>  <b>422/С-21793</b> с составными частями и принадлежностями: здание центрального Дома культуры – кирпичное, 1986 г.п., 1122,3 кв.м, 2 этажа, крыша – совмещенная рулонная; <b>техническое подполье</b> (подвал - ж/б, блоки);  <b>422/С-72007 (сооружение благоустройства -</b> 1332,7 кв.м, с составными частями и принадлежностями: проезжая часть (а1) – 493,4 кв.м, асфальтобетон, бордюр 61,23 м, пешеходная часть (а2, а3, а4) – покрытие из плитки цементно-песчаной (64,7 + 766,3 + 8,3 кв.м.), бордюр (163,69 м); подпорная стена (а5) – бутобетон, плитка цементно-песчаная (0,15х0,60х6,90 м); <b>422/С-72004 (водопроводная сеть</b> – трубопровод 7,3 м, материал чугун);  <b>422/С-72006 (канализационная сеть)</b> с составными частями и принадлежностями: трубопровод – 12,5 м, материал асбестоцемент, колодец ж/б); <b>422/С-72005 (тепловая сеть</b> – трубопровод 2х13,9 м, стальные трубы).  <b>Многолетние насаждения*</b> (инв. № 01930008 – 01930010)</p>	
Обязательные условия продажи недвижимого имущества	<p>Начало осуществления покупателем деятельности с использованием приобретенного недвижимого имущества – не позднее одного года с момента заключения договора купли-продажи, и период осуществления покупателем деятельности с использованием этого имущества – три года;  начало строительно-монтажных работ по реконструкции приобретенного недвижимого имущества – не позднее одного года с момента заключения договора купли-продажи, и период проведения строительно-монтажных работ по реконструкции приобретенного недвижимого имущества в сроки, определенные разработанной проектной документацией, но не позднее трех лет с момента заключения договора купли-продажи, и период осуществления покупателем деятельности с использованием недвижимого имущества после его реконструкции – три года;  начало строительно-монтажных работ по возведению после сноса приобретенного недвижимого имущества – не позднее одного года с момента заключения договора купли-продажи, и период проведения строительно-монтажных работ по возведению после сноса приобретенного недвижимого имущества в сроки, определенные разработанной проектной документацией, но не позднее трех лет с момента заключения договора купли-продажи, и период осуществления покупателем деятельности с использованием недвижимого имущества, возведенного после сноса приобретенного недвижимого имущества – один год;  осуществление реконструкции приобретенного недвижимого имущества под жилое помещение в сроки, определенные разработанной проектной документацией, но не позднее трех лет с момента заключения договора купли-продажи, или перевод в жилое помещение без реконструкции не позднее одного года с момента заключения договора купли-продажи, или снос и возведение жилых помещений на месте приобретенного недвижимого имущества в сроки, определенные проектной документацией, но не позднее трех лет с момента заключения договора купли-продажи, или использование приобретенного недвижимого имущества для ведения личного подсобного хозяйства не позднее одного года с момента заключения договора купли-продажи.</p>	
Информация о земельном участке	Срок аренды земельного участка площадью 0,4006 га (под застройкой) – 30 лет (со дня государственной регистрации прав на земельный участок)	
Ограничения по использованию земельного участка	Водоохранная зона реки, водоема на площади 0,4006 га; охранный зона сетей и сооружений теплоснабжения на площади 0,0123 га	

Условия использования земельного участка	<p><u>Возможное использование объекта при реконструкции</u> для административно-хозяйственных, торгово-складских, торгово-офисных целей, производственных объектов (при условии соблюдения санитарно-защитной зоны до жилой застройки), объектов жилищного строительства.</p> <p>Победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона:</p> <p>в течение 10-ти рабочих дней после утверждения в установленном порядке протокола о результатах аукциона либо признания аукциона несостоявшимся компенсировать затраты, связанные с проведением аукциона и подготовкой документации, необходимой для его проведения;</p> <p>заключить с райисполкомом договор аренды земельного участка и в двухмесячный срок с момента подписания договора обратиться в организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним для осуществления государственной регистрации договора аренды земли и основанных на нем прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок;</p> <p>при реконструкции объекта получить в установленном порядке архитектурно-планировочное задание и технические условия для инженерно-технического обеспечения объекта строительства, разрешение райисполкома на проведение проектно-изыскательских работ и разработку строительного проекта на строительство объекта в срок, не превышающий двух лет;</p> <p>осуществить строительство (реконструкцию) объекта в срок, определенный проектно-сметной документацией</p>
Вид права на земельный участок	Право аренды. Земельный участок предоставляется победителю аукциона (единственному участнику несостоявшегося аукциона) в аренду без проведения аукциона и без взимания платы за право заключения договора аренды

*\*Многолетние насаждения, расположенные на земельном участке, предоставленном для обслуживания недвижимого имущества, отчуждаются победителю аукциона (единственному участнику несостоявшегося аукциона) на безвозмездной основе в соответствии с Декретом Президента Республики Беларусь от 7 мая 2012 г. № 6 «О стимулировании предпринимательской деятельности на территории средних, малых городских поселений, сельской местности».*

1. Аукцион состоится **27 июля 2026 года в 11.00** по адресу: г. Гродно, ул.17 Сентября, 39. Последний день подачи заявлений на участие в аукционе – **21 июля 2026 года до 16.00.**

2. **Организатор аукциона** – комитет государственного имущества Гродненского областного исполнительного комитета (комитет «Гроднооблимушество»), г. Гродно, ул.17 Сентября, 39 (время работы с 8.30 до 13.00 и с 14.00 до 17.30, кроме выходных и праздничных дней) тел. (8-0152) 62 39 24, 62 39 23, 62 39 31, извещение опубликовано на сайте Госкомимущества РБ: <https://au.nca.by>.

3. Аукцион проводится в соответствии с Положением о порядке организации и проведения аукционов по продаже находящегося в государственной собственности недвижимого имущества с установлением начальной цены продажи, равной одной базовой величине, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 11.03.2010 № 342.

4. Аукционы являются открытыми, их участниками могут быть юридические лица и индивидуальные предприниматели Республики Беларусь, а также иностранные инвесторы (иностранное государство, объединения, международные организации, иностранные юридические лица, иностранные граждане и лица без гражданства), если иное не установлено законодательными актами.

Для участия в аукционе заявитель (лично либо через своего представителя) в установленный в извещении о проведении аукциона срок подает организатору аукциона заявление на участие в аукционе по форме, установленной Государственным комитетом по имуществу, к которому **прилагаются следующие документы:**

документ с отметкой банка, подтверждающий внесение суммы задатка на текущий (расчетный) счет организатора аукциона № BY75AKBB36425010002834000000, код АКВВВY2X в ОАО «АСБ Беларусбанк», УНП 500044549; код назначения платежа – **40901** «Перечисление гарантийного взноса»; кодификатор назначения платежа – **ОТНР** «Иной платеж»; статус бенефициара (юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, физическое лицо, иной статус плательщика);

для юридических лиц Республики Беларусь – копия (без нотариального засвидетельствования) устава (учредительного договора – для коммерческой организации, действующей только на основании учредительного договора), имеющего штамп, свидетельствующий о проведении государственной регистрации;

для индивидуальных предпринимателей Республики Беларусь – копия (без нотариального засвидетельствования) свидетельства о государственной регистрации;

для иностранных юридических лиц, иных иностранных организаций - легализованные в установленном порядке копии учредительных документов и выписка из торгового реестра страны учреждения (выписка должна быть произведена не ранее шести месяцев до подачи заявления на участие в аукционе) либо иное эквивалентное доказательство юридического статуса в соответствии с законодательством страны учреждения с переводом на белорусский или русский язык, верность которого или подлинность подписи переводчика которого должна быть засвидетельствована нотариально;

представителем юридического лица Республики Беларусь – доверенность, выданная в установленном законодательством порядке (кроме случаев, когда юридическое лицо представляет его руководитель);

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

**представителем иностранного юридического лица, иной иностранной организации, иностранного гражданина, лица без гражданства** – доверенность, легализованная в установленном порядке, с переводом на белорусский или русский язык, верность которого или подлинность подписи переводчика, которого должна быть засвидетельствована нотариально.

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 либо иные документы в соответствии с законодательством).

**Консолидированный участник** к заявлению на участие в аукционе прилагает следующие документы:

копия договора о совместном участии в аукционе с предъявлением оригинала этого договора;

документ, подтверждающий внесение суммы задатка на текущий (расчетный) банковский счет, указанный в извещении, с отметкой банка;

копии документов, подтверждающих государственную регистрацию индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, заключивших договор о совместном участии в аукционе.

При подаче документов уполномоченное лицо (его представитель) предъявляет документ, удостоверяющий личность, и доверенности, выданные юридическими и физическими лицами, в том числе индивидуальными предпринимателями, заключившими договор о совместном участии в аукционе. Представителем уполномоченного лица дополнительно предъявляется доверенность, выданная в установленном законодательством порядке, либо документ, подтверждающий полномочия руководителя.

Прием заявлений на участие в аукционе со всеми необходимыми документами заканчивается в установленные организатором аукциона день и время, указанные в извещении, 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 журнале регистрации заявлений на участие в аукционе.

5. К участию в аукционе допускаются лица, перечисленные в пункте 4, подавшие организатору аукциона в названный в извещении срок заявление с приложением необходимых документов и внесшие в установленном порядке на указанный в извещении текущий (расчетный) банковский счет сумму задатка, получившие билеты участников аукциона с указанием даты регистрации заявления и заключившие с организатором аукциона соглашение по форме, установленной Государственным комитетом по имуществу.

Претенденту на покупку сумма внесенного задатка учитывается при окончательных расчетах за земельный участок или за право аренды земельного участка и недвижимое имущество по договору купли-продажи. В случае отказа или уклонения претендента на покупку от внесения платы за право аренды земельного участка (части платы - в случае предоставления рассрочки ее внесения), возмещения затрат на организацию и проведение аукциона, выполнения условий, предусмотренных в решении об изъятии земельного участка и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, которые подлежат выполнению до обращения за государственной регистрацией в отношении земельного участка, заключения договора купли-продажи недвижимого имущества и договора аренды земельного участка, внесенный им задаток возврату не подлежит.

6. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три календарных дня до даты его проведения.

7. **В течение 10 рабочих дней** после утверждения в установленном порядке протокола победитель аукциона (претендент на покупку) обязан возместить затраты на организацию и проведение аукциона и выполнить условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, которые подлежат выполнению до обращения за государственной регистрацией в отношении земельного участка.

К участнику, выигравшему торги, но отказавшемуся или уклонившемуся от подписания протокола и (или) договора купли-продажи недвижимого имущества и (или) договора аренды земельного участка, и (или) возмещения затрат на организацию и проведение аукциона, а также к участникам, отказавшимся объявить свою цену за предмет аукциона в случае, когда такое объявление предусмотрено законодательством, в результате чего аукцион признан нерезультативным, к претенденту на покупку в случае его отказа (уклонения) от возмещения затрат на организацию и проведение аукциона и (или) подписания договора купли-продажи недвижимого имущества и (или) договора аренды земельного участка - будут применены штрафные санкции, предусмотренные законодательством.

8. После совершения победителем аукциона (претендентом на покупку) действий, предусмотренных в **пункте 7**, и представления организатору аукциона, продавцу, в местный исполнительный комитет копий платежных документов, **но не позднее 10 рабочих дней** с ним в установленном порядке в соответствии с условиями аукциона продавцом заключается договор купли-продажи недвижимого имущества, а местным исполнительным комитетом в тот же срок заключается также договор аренды земельного участка, и в установленном порядке осуществляется их государственная регистрация. В тот же срок местный исполнительный комитет передает победителю аукциона (претенденту на покупку) выписку из решения об изъятии земельного участка и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона.