

ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ

действий по реализации единым оператором недвижимого имущества, находящегося в собственности хозяйственных обществ, в уставном фонде которых более 50 процентов акций (долей) находится в собственности Республики Беларусь

Под собственником понимается хозяйственное общество, в уставном фонде которого более 50 процентов акций (долей) находится в собственности Республики Беларусь.

Под единым оператором понимается организация, обеспечивающая за соответствующее вознаграждение осуществление всего комплекса работ по предпродажной подготовке объекта, проведению аукциона и оформлению его результатов.

Единый оператор – республиканское унитарное предприятие ”Институт недвижимости и оценки“.

Под недвижимым имуществом понимаются капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, машино-места, незавершенные законсервированные капитальные строения.

1-й этап: проведение подготовительных работ.

1. Принятие собственником решения о намерении продать недвижимое имущество.

Принимается на заседании совета директоров (наблюдательного совета) хозяйственного общества.

2. Обращение собственника в адрес единого оператора о намерении продать недвижимое имущество (заявление по установленной форме).

3. Заключение договора между собственником и единым оператором на подготовку недвижимого имущества к продаже и осуществление продажи.

В этом договоре отражаются информация о правах и обязанностях сторон, в том числе обязательство собственника поставить на учет выявленные единым оператором по итогам инвентаризации предлагаемого к продаже недвижимого имущества неучтенные объекты (объекты с самовольной перепланировкой), условия продажи недвижимого имущества и фиксированный размер вознаграждения единого оператора, возможность предоставления рассрочки и др.

При этом, в договоре оговорен порядок возмещения затрат единого оператора в случае отказа собственника после заключения договора

от реализации недвижимого имущества.

В договоре также указывается, что в случае отсутствия Победителя (Претендента на покупку) затраты единого оператора на подготовку объектов собственником не возмещаются, кроме затрат за осуществленные территориальными организациями по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним и организациям по землеустройству за осуществление ими соответствующих действий, необходимость которых выявлена по результатам инвентаризации недвижимого имущества, подлежащего реализации.

4. Осуществление единым оператором инвентаризации объектов, подлежащих реализации.

5. Выдача собственником единому оператору доверенности на право выступать от его лица при совершении подготовительных работ, необходимость которых была выявлена по результатам инвентаризации недвижимого имущества, подлежащего реализации.

6. Выполнение единым оператором работ по результатам инвентаризации по подготовке недвижимого имущества, подлежащего реализации, к выставлению на аукцион (получение при необходимости ведомости технических характеристик, технического паспорта, свидетельств (удостоверений) о государственной регистрации в отношении имущества и земельного участка для его обслуживания, заключения строительной экспертизы или иных органов и др.).

7. Осуществление единым оператором оценки подлежащего реализации недвижимого имущества.

8. Направление единым оператором собственнику сформированного пакета документов, необходимого для принятия в установленном законодательством порядке решения о продаже недвижимого имущества.

В договоре предусмотрен срок (20 дней), в течение которого собственник после направления единым оператором пакета документов должен принять такое решение.

В случае продажи расположенных в гг. Бресте, Витебске, Гомеле, Гродно, Могилеве, Минске объектов недвижимого имущества, стоимость каждого из которых превышает 10 тысяч базовых величин, в связи с необходимостью принятия постановления Совета Министров Республики Беларусь, в котором определяется позиция представителя государства в органах управления хозяйственных обществ, данный срок предусмотрен в договоре в количестве 20 дней после официального опубликования соответствующего постановления.

9. Принятие в установленном законодательством порядке решения собственника о продаже имущества.

2-й этап: подготовка аукционных торгов.

10. Информирование собственником единого оператора о принятии такого решения с предоставлением копии соответствующих документов.

11. Выдача собственником доверенности на единого оператора на право заключения договора купли-продажи.

12. Создание по необходимости единым оператором комиссии для проведения аукциона.

При этом, по желанию собственника в эту комиссию могут быть включены его представители.

13. Размещение единым оператором извещения и информационных сообщений в средствах массовой информации.

14. Подготовка и размещение извещения о проведении аукциона на информационном ресурсе единого оператора, а также проведение иных мероприятий по поиску потенциальных покупателей.

15. Прием единым оператором заявлений и задатков на участие в аукционе.

3-й этап: проведение аукциона и оформление его результатов

16. Проведение единым оператором аукциона.

17. Оформление единым оператором результатов аукциона.

18. В случае признания аукциона несостоявшимся, нерезультативным, отказа единственного участника аукциона от приобретения объекта недвижимого имущества единый оператор проводит работу по организации и проведению повторных аукционов.

19. При проведении результативного аукциона осуществление возврата единым оператором задатков участникам, не ставшим победителем торгов.

20. Заключение согласованного с собственником договора купли-продажи между победителем (единственным участником) аукциона и единым оператором, действующим от имени собственника имущества на основании доверенности.

21. Контроль единым оператором за реализацией условий договора купли-продажи собственником и покупателем.