

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
об утверждении Положения об аукционах
“с молотка” и “на понижение”

N 136 от 10.02.2009

Мониторул Официал N 41-44/185 от 24.02.2009

* * *

На основании статей 40 и 42 Закона об управлении публичной собственностью и ее разгосударствлении № 121-XVI от 4 мая 2007 г. (Официальный монитор Республики Молдова, 2007 г., № 90-93, ст.401), с последующими изменениями и дополнениями, Правительство

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение об аукционах “с молотка” и “на понижение” согласно приложению № 1.

2. Признать утратившими силу некоторые постановления Правительства согласно приложению № 2.

ПРЕМЬЕР-МИНИСТР

Зинаида ГРЕЧАНЫЙ

Контрассигнуют:

**первый зам. премьер-министра,
министр экономики и торговли
министр финансов**

**Игорь Додон
Мариана Дурлештяну**

**Кишинэу, 10 февраля 2009 г.
№ 136.**

Приложение № 1
к Постановлению Правительства
№ 136 от 10 февраля 2009 г.

ПОЛОЖЕНИЕ
об аукционах “с молотка” и “на понижение”

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и проведения аукционов “с молотка” и “на понижение” (в дальнейшем – аукцион), условия участия в аукционах и оплаты стоимости приватизированного объекта.

2. Организация и проведение аукционов основываются на:
предварительном опубликовании информационного сообщения об аукционе;
ознакомлении участников с объектами, выставленными на аукцион и/или с результатами их финансово-экономической деятельности;
обеспечении свободного участия в аукционе и равных прав для всех участников, за исключением лиц, лишенных этого права в соответствии со статьей 26 Закона об управлении и разгосударствлении публичной собственности № 121-XVI от 4 мая 2007 г.;
приоритете максимальной предложенной цены;
информировании общественности о результатах аукциона.

3. Источники финансовых средств для организации аукционов образуются от внесения невозвращаемой платы за участие в аукционе, которая перечисляется на счет организатора аукциона.

4. Решение о выставлении объектов на аукцион принимают следующие органы, наделенные этими функциями согласно закону:

а) Агентство публичной собственности при Министерстве экономики и торговли (в дальнейшем – Агентство) – в случае приватизации объектов публичной собственности государства;

б) органы публичного управления административно-территориальных единиц второго и первого уровней, включая автономно-территориальное образование Гагаузия – в части собственности административно-территориальных единиц, включая собственность автономно-территориального образования Гагаузия;

с) руководящие органы коммерческих обществ, государственных /муниципальных предприятий, на основании разрешения соответствующих органов публичного управления – в случае, когда объектом аукциона является продажа или выбор нанимателем неиспользованных активов предприятия.

5. Аукционы организуются уполномоченными органами, указанными в настоящем Положении, которые вправе делегировать на основе договора функции по организации аукционов другим юридическим лицам.

II. ОРГАНИЗАЦИЯ АУКЦИОНА

6. В случаях выставления на продажу объектов публичной собственности государства, подлежащих приватизации, Агентство приказом создает Аукционную комиссию, в состав которой включаются три представителя Агентства и по одному представителю Министерства экономики и торговли, Министерства финансов и органов центрального публичного управления, в управлении которых находятся объекты, выставляемые на аукцион, а также один представитель Главной государственной налоговой инспекции. В состав Аукционной комиссии могут быть включены с правом совещательного голоса и независимые эксперты.

Представители Агентства, Министерства экономики и торговли и Министерства финансов участвуют и принимают решения на всех заседаниях Аукционной комиссии, представители органов центрального публичного управления участвуют с правом голоса только на заседаниях, предусматривающих продажу объектов, находящихся в их управлении, представитель Главной государственной налоговой инспекции – только на заседаниях комиссии по продаже арестованного имущества.

Председателем комиссии является представитель Агентства. Секретарь назначается из числа представителей Агентства и не является членом комиссии.

7. В случаях выставления на продажу имущества административно-территориальных единиц, подлежащего приватизации, орган местного публичного управления своим решением создает Аукционную комиссию из представителей совета административно-территориальных единиц; представителей совета и примэрии административно-территориальной единицы, а также подведомственных им подразделений, представителей районных/ муниципальных советов; специалистов в области приватизации аппарата председателя района, инспекторов территориальных налоговых органов, а на территории АТО Гагаузия – из представителей органа, уполномоченного Исполнительным комитетом. В случаях выставления на аукцион объектов значительной важности для административно-территориальных единиц могут быть привлечены, с правом совещательного голоса, представители Министерства местного публичного управления, территориальных кадастровых офисов, а также независимые эксперты.

8. В случае выставления на аукцион активов, не используемых в технологическом процессе предприятий, в целях их продажи или приобретения права их найма Аукционная комиссия создается в порядке, установленном Положением о порядке определения и

продажи активов, не используемых предприятиями, утвержденным Постановлением Правительства № 480 от 28 марта 2008 г. (Официальный монитор Республики Молдова, 2008 г., № 69-71, ст.458).

9. Заседания Аукционной комиссии правомочны, если в них участвуют не менее 2/3 ее членов, с учетом положений пунктов 6 и 7, а ее решения принимаются открытым голосованием простым большинством голосов. Решения Аукционной комиссии фиксируются в протоколе, подписываемом всеми членами с правом голоса, присутствовавшими на заседании.

10. Аукционная комиссия имеет следующие обязанности:

- a) рассмотрение пакетов документов объектов, выставленных на аукцион;
- b) установление начальной цены продажи и размера платы за участие для физических и юридических лиц, включая иностранных физических и юридических лиц и лиц без гражданства, способа и сроков внесения платы;
- c) определение в соответствии с законом органа печати, в котором будет опубликовано информационное сообщение;
- d) регистрация участников аукциона;
- e) проведение аукциона в соответствии с настоящим Положением;
- f) соблюдение условий участия в аукционе и обеспечение прав участников;
- g) определение победителей аукциона;
- h) снятие объектов с аукциона или прекращение аукциона;
- i) составление протоколов о результатах аукционов и решениях Аукционной комиссии, включая их передачу продавцу в срок до 5 дней.

11. Не менее чем за 15 дней до начала аукциона продавец публикует в Официальном мониторе Республики Молдова и, при необходимости, в местных органах печати информационное сообщение о проведении аукциона. Сообщение должно включать следующую информацию:

- a) дата, время и место проведения аукциона;
- b) полное наименование и месторасположение объектов;
- c) начальная цена продажи и условия ее оплаты;
- d) доля (в процентах) от общей стоимости объекта или, при необходимости, права выставления на аукцион;
- e) основные технические показатели объектов;
- f) характеристика земель (место расположения, площадь, бонитет участка, функциональное назначение), при необходимости, условия обеспечения инженерными сетями и транспортом;
- g) порядок ознакомления с объектами, выставленными на продажу;
- h) условия участия в аукционе, включая способ и сроки оплаты;
- i) условия приобретения права на наем или аренду;
- j) плата за участие и сумма задатка за каждый лот, выставленный на аукцион;
- k) расчетный счет, на который перечисляются плата за участие в аукционе и задаток;
- l) предельный срок представления заявления и необходимых документов для участия в аукционе “с молотка”;
- m) при необходимости, дополнительные условия для объектов, выставленных на продажу, и другая значимая информация.

12. Подготовка пакета документов для объектов, выставляемых на аукцион, и организация процесса ознакомления участников с этими объектами осуществляются продавцом (владельцем).

Пакет документов включает:

- 1) в случае выставления на продажу объектов, подлежащих приватизации:
 - a) копию сертификата о регистрации, копию выписки из Государственного регистра предприятий и организаций и копию устава предприятия, заверенные руководителем;
 - b) копию акта, подтверждающего право на прилегающие земельные участки;

с) копию годового финансового отчета за предыдущий год, заверенную территориальным статистическим органом, и копию бухгалтерского баланса, подписанную руководителем и заверенную печатью предприятия; информацию об образовавшихся долгах и долговых обязательствах за короткий период, в том числе сумму штрафов и пени за просрочку на дату завершения предыдущего полугодия, с указанием даты их формирования;

д) сумму долга перед государством, подтвержденную сертификатом, выданным территориальным налоговым органом;

е) акт оценки, составленный в установленном порядке, включающий акт инвентаризации;

ф) выписку из Регистра недвижимости, подтверждающую регистрацию права собственности на объект.

Представление пакета документов на объекты, подлежащие приватизации посредством аукциона, обеспечивается руководством предприятия, администратором объекта и/или органами публичного управления, в ведении которых они находятся;

2) в случае выставления на аукционы земельных участков, в том числе для приобретения права на заключение договора аренды:

а) геометрический план земельного участка;

б) топографическую схему;

с) при необходимости, акт согласования земельного участка с соответствующими специализированными службами;

д) акт о качественных и количественных параметрах земельного участка;

е) выписку из Регистра недвижимости, подтверждающую регистрацию права собственности на соответствующую недвижимость;

3) в случае продажи активов, не используемых в технологическом процессе:

а) акт оценки активов;

б) разрешение уполномоченного органа публичного управления;

с) решение руководящего органа коммерческого общества или государственного /муниципального предприятия;

д) другие документы, предусмотренные законодательством;

е) при необходимости, выписку из Регистра недвижимости, подтверждающую регистрацию права собственности на соответствующую недвижимость;

4) в случае продажи арестованного имущества:

а) решение о выставлении на аукцион;

б) решение налогового органа об аресте имущества;

с) акт ареста;

д) акт оценки, составленный в порядке, установленном законодательством;

е) при необходимости, выписку из Регистра недвижимости, подтверждающую регистрацию права на соответствующую недвижимость, а также другие документы, предусмотренные законодательством;

5) в случае выставления на аукцион права найма:

а) план помещений;

б) техническую характеристику;

с) акт, на основании которого было утверждено выставление на аукцион;

д) акт, который подтверждает право на имущество, выставляемое для передачи внаем;

е) проект договора сдачи внаем;

б) в случае выставления на аукцион других объектов пакет документов оформляется в порядке, установленном законодательством.

III. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ

13. В аукционе могут участвовать:

- а) физические и юридические лица Республики Молдова;
- б) частные иностранные физические и юридические лица, лица без гражданства, в соответствии с законом;
- с) ассоциации граждан, указанных в подпунктах а) и б).

14. На аукционе имеют право присутствовать:

- а) продавцы и их представители;
- б) участники, доступ которых обеспечен оплатой таксы участия;
- с) в качестве наблюдателей могут выступать представители органов центрального или местного публичного управления, налоговых органов, средств массовой информации и др.

15. Для участия в аукционе “с молотка” заявитель после опубликования информационного сообщения, но не позднее одного дня до начала аукциона представляет секретарю Аукционной комиссии заявление согласно образцу, приведенному в приложении № 1 к настоящему Положению;

документы, удостоверяющие в установленном порядке личность участника, а также акты, подтверждающие оплату задатка на указанный счет, в размере, предусмотренном настоящим Положением, и платы за участие в аукционе;

доверенность в случае участия через посредника.

16. Плата за участие в аукционе устанавливается Аукционной комиссией, но не ниже одной минимальной заработной платы по стране, установленной в соответствии с Законом о порядке установления и пересмотра минимальной заработной платы № 1432-XIV от 28 декабря 2000 г. (Официальный монитор Республики Молдова, 2001 г., № 21-24, ст.79).

17. Задаток вносится на счет, указанный в информационном сообщении, его размер составляет 10 процентов от первоначальной цены объекта /установленной платы за право найма/аренды.

В случае, если участник намерен участвовать в аукционе на приобретение нескольких объектов, он оплачивает задаток по каждому из них. Задаток победителя аукциона включается в стоимость приобретенного объекта.

18. Участники аукциона имеют право:

- а) участвовать в торгах лично или посредством их уполномоченных представителей в установленном порядке;
- б) ознакомиться с документами на объект, выставленный на аукцион;
- с) ознакомиться на месте с объектом, выставленным на аукцион.

IV. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНОВ

19. В день проведения аукциона до его начала участники обязаны зарегистрироваться у секретаря Аукционной комиссии.

20. Если на лоты, выставленные на аукцион, не будет зарегистрирован ни один участник, Аукционная комиссия оформляет протоколы о несостоявшихся торгах (приложение № 2 к настоящему Положению).

21. Аукцион проводит аукционист, назначенный организатором аукциона на основе договора, или юридическое лицо, которое выполняет обязанности организатора аукциона, если это право предусмотрено договором, на основании которого были делегированы эти обязанности.

22. Аукцион “с молотка” проводится с соблюдением следующих условий:

- а) до начала аукциона комиссия устанавливает шаг торгов, который должен быть не менее 10%, но не более 50% от начальной цены продажи;
- б) аукционист объявляет номер продаваемого лота, кратко описывая выставленный на аукцион объект;
- с) аукционист объявляет регистрационные номера участников, зарегистрированных для участия в торгах по соответствующему лоту.

Участник, номер которого назван аукционистом, должен поднять карточку участника, подтверждая таким образом факт участия в продаже данного лота;

d) началом аукциона считается момент, когда аукционист объявляет первоначальную цену лота и шаг торгов.

После объявления первоначальной цены аукционист ждет предложений по ее повышению в соответствии с установленным комиссией шагом;

e) участник, который желает предложить большую цену, поднимает карточку участника и называет новую цену. Аукционист, называя участника, который первым предложил большую цену, объявляет предложенную цену и номер участника. Если после трехкратного объявления аукционистом предложенной цены никто из участников не предлагает большую цену, аукционист одновременно с третьим ударом молотка объявляет факт продажи лота участнику, предложившему эту цену. После этого торги по данному лоту считаются закрытыми.

23. Объекты, не востребованные на двух аукционах “с молотка”, по решению Комиссии могут быть выставлены на аукцион “на понижение”.

Начальная цена продажи на аукционе “на понижение” устанавливается продавцом, но не ниже начальной цены продажи, указанной в информационном сообщении о продаже объекта на конкурсе или на последнем аукционе “с молотка”.

24. Аукцион “на понижение” проводится с соблюдением следующих условий:

шаг понижения не превышает 5 (пяти) процентов от начальной цены;

понижение цены может продолжаться до 50 процентов от начальной цены продажи, а в случае продажи земельных участков, не менее нормативной цены, установленной законодательством;

объекты, выставленные на аукцион, но не востребованные, а также объекты, снятые с аукциона, могут быть выставлены на аукцион “на понижение” повторно.

25. На аукционе “на понижение” торги начинаются с момента объявления начальной цены продажи.

Аукционист объявляет начальную цену, шаг понижения и начинает последовательно снижать цену, каждый раз четко объявляя новую цену. Если после третьего объявления пониженной цены ни один из участников не изъявил желания купить объект, аукционист снижает цену еще на один шаг.

26. Аукционист снижает цену объекта до тех пор, пока кто-нибудь из участников не согласится с предложенной ценой и не подтвердит этот факт поднятием своего билета участника. Аукционист просит участника подтвердить свое предложение, называя цену, за которую он согласен купить объект, одновременно предлагая участникам увеличить указанную цену. В случае поступления предложений по увеличению цены, аукцион “на понижение” переходит в аукцион “с молотка”.

27. Если в процессе проведения торгов констатируется какое-либо нарушение процедуры проведения аукциона, комиссия вправе остановить торги в любой момент до принятия решения о продолжении торгов или о снятии данного лота/права лота с аукциона.

28. Участник, выигравший лот, обязан:

a) подписать протокол о результатах торгов (приложение № 3 к настоящему Положению);

b) оплатить приобретенный объект и подписать договор купли-продажи или договор взятия в наем/аренду;

c) обеспечить регистрацию имущества, приватизированного на аукционе, согласно действующему законодательству.

29. Участник, который выиграл объект (право), но отказался подписать протокол о результатах аукциона, лишается в дальнейшем права участвовать в аукционах по продаже данного объекта (права). В этом случае задаток не возвращается.

Продажа объекта возобновляется на этом же аукционе и на тех же условиях.

30. В случаях, если торги были объявлены несостоявшимися из-за того, что ни один из участников не изъявил желания приобрести объект, или из-за снятия объекта с аукциона, составляется протокол несостоявшихся торгов (приложение № 2 к настоящему Положению).

31. В случае, если торги объявлены несостоявшимися из-за снятия объекта с аукциона в результате несоответствующих действий участников, задаток возвращается только тем участникам, которые своими действиями не способствовали снятию соответствующего объекта с аукциона.

В случае, когда победитель отказывается заключить договор купли-продажи или отказывается заключить договор найма/аренды, он теряет право на возврат задатка.

32. В случае, когда для участия в аукционе зарегистрирован только один участник, комиссия вправе продать ему желаемый объект по цене выше первоначальной цены продажи, но не менее чем на один шаг, в соответствии с пунктом 22 настоящего Положения.

V. ВНЕСЕНИЕ ПЛАТЫ ЗА ОБЪЕКТ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА

33. В течение 20 дней после подписания протокола о результатах аукциона “с молотка” покупатель оплачивает стоимость купленного объекта.

Оплата объекта, купленного на аукционе “на понижение”, производится в течение 7 дней со дня подписания протокола.

Победитель аукциона на приобретение права найма/аренды в течение 15 дней оплачивает выигранную на аукционе стоимость арендной платы авансом на 3 месяца вперед.

34. В случае неуплаты в установленные сроки продавец имеет право аннулировать результаты аукциона приказом, а в случае, когда объекты находятся в ведении административно-территориальных единиц, – путем принятия решения с представлением его копии покупателю. В этом случае задаток не возвращается.

35. Участникам аукциона, не выигравшим торги, задаток возвращается в течение 10 дней после закрытия аукциона.

36. На протяжении 7 дней после оплаты объекта:

а) стороны заключают договор купли-продажи на приобретенный объект, который подписывается ответственным лицом, имеющим право подписи со стороны продавца и покупателя;

б) на основании договора купли-продажи Государственная налоговая инспекция освобождает из-под ареста арестованное имущество;

с) стороны обеспечивают прием-передачу объектов.

На момент заключения договора купли-продажи земельных участков покупателю в его присутствии передается в установленном порядке земельный участок с подписанием протокола об установлении границ. Договор представляется для регистрации в соответствующем публичном регистре, согласно закону.

37. Аукционная комиссия передает продавцу протокол о результатах аукциона, к которому прилагаются документы, относящиеся к этому аукциону.

Организаторы аукционов обеспечивают информирование гражданского общества о результатах аукционов.

38. Организаторы аукциона и члены Аукционной комиссии не имеют права участвовать или представлять участников на организованном ими аукционе.

39. Разногласия, возникающие в процессе проведения аукциона, рассматриваются Аукционной комиссией до закрытия аукциона.

Решения Аукционной комиссии могут быть обжалованы в порядке, установленном законодательством.

Споры, возникающие в результате аукционов, разрешаются по обоюдному согласию или в компетентных судебных инстанциях Республики Молдова в соответствии с законодательством.

Приложение № 1
к Положению об аукционах
“с молотка” и “на понижение”

**ЗАЯВЛЕНИЕ
на участие в аукционе**

Местонахождение _____ 200__

Участник

(полное наименование, юридический адрес)

Регистрационное удостоверение № _____ от _____ 200__
В _____ лице _____ его _____ представителя

Удостоверяющий документ _____ серия _____ номер _____
который _____ действует _____ согласно _____

(документ, который удостоверяет личность участника)

желает участвовать в приобретении:

(полное наименование объекта, адрес)

Ознакомлен с информационным сообщением о проведении аукциона, с документацией об объекте и согласен с условиями проведения аукциона.

Участник _____
(подпись участника)

Внес плату за участие в аукционе
в сумме _____ (_____)
леев (в цифрах) (прописью)

и задаток в сумме _____ (_____)
леев (в цифрах) (прописью)

Заявление принято Аукционной комиссией.

Секретарь _____
(имя, фамилия) (подпись)

Участник зарегистрирован в Реестре учета заявлений на участие в аукционе под номером _____

ПРОТОКОЛ № _____
о несостоявшихся торгах

Местонахождение _____ 200__

1. Был выставлен на аукцион объект

(полное наименование выставленного объекта, местонахождение, подчиненность)

2. Начальная цена _____ (_____)
леев.

(в цифрах)

(прописью)

3. Аукцион считается несостоявшимся по причинам:

(указываются причины)

Председатель Аукционной комиссии

(имя, фамилия)

(_____)
(подпись)

Члены Комиссии:

(имя, фамилия)

(_____)
(подпись)

(имя, фамилия)

(_____)
(подпись)

(имя, фамилия)

(_____)
(подпись)

(имя, фамилия)

(_____)
(подпись)

(имя, фамилия)

(_____)
(подпись)

Аукционист

(имя, фамилия)

(_____)
(подпись)

М.П.

Приложение № 3
к Положению об аукционах
“с молотка” и “на понижение”

**ПРОТОКОЛ № _____
о результатах аукциона**

Местонахождение _____ 200__

1. В соответствии с протоколом о проведении аукциона № _____, на аукционе был продан объект

(полное наименование выставленного объекта, местонахождение, подчиненность)

2. Начальная цена объекта _____ (_____)
леев.

(в цифрах)

(прописью)

3. Цена продажи _____ (_____)
леев.

(в цифрах)

(прописью)

4. Регистрационный номер участника, который выиграл торги (покупателя)

5. Полное наименование/ имя, фамилия и должность представителя Покупателя

6. Покупатель обязан:

1) после подписания протокола оплатить цену продажи в сумме

(в цифрах)

(_____)
леев;

(прописью)

2) подписать договор купли-продажи объекта, составленный продавцом, в соответствии с законодательством, условиями аукциона и настоящим протоколом;

3) оплатить государственную пошлину за нотариальное заверение договора купли-продажи;

4) зарегистрировать право собственности на основании договора купли-продажи в территориальном кадастровом офисе (в случае приобретения недвижимого имущества);

5) обеспечить регистрацию имущества, приватизированного на аукционе согласно действующему законодательству.

Председатель Аукционной комиссии

(имя, фамилия)

(_____)
(подпись)

Члены Комиссии:

(имя, фамилия)

(_____)
(подпись)

(имя, фамилия)

(_____)
(подпись)

(имя, фамилия)

(подпись)

Покупатель/ его представитель

(имя, фамилия)

(_____)
(подпись)

М.П.

Приложение № 2
к Постановлению Правительства
№ 136 от 10 февраля 2009 г.

СПИСОК

постановлений Правительства, которые признаются утратившими силу

1. Постановление Правительства № 662 от 28 ноября 1996 г. “Об утверждении Положения об аукционах “на понижение” (Официальный монитор Республики Молдова, 1997 г., № 7, ст.21).
2. Приложение № 5 к Постановлению Правительства № 1056 от 12 ноября 1997 г. “О мерах по выполнению Закона “О Программе приватизации на 1997-1998 годы” (Официальный монитор Республики Молдова, 1998 г., № 2-4, ст.2).
3. Пункт 3 Изменений и дополнений в некоторые постановления Правительства Республики Молдова в области приватизации, утвержденных Постановлением Правительства № 955 от 19 октября 1999 г. (Официальный монитор Республики Молдова, 1999 г., № 116-117, ст.1010).
4. Постановление Правительства № 242 от 13 марта 2000 г. “О внесении изменений и дополнений в Положение об аукционах “с молотка” и прямых переговорах” (Официальный монитор Республики Молдова, 2000 г., № 31-33, ст.320).
5. Пункт VIII Изменений и дополнений, которые вносятся в отдельные постановления Правительства Республики Молдова, утвержденные Постановлением Правительства № 1376 от 10 декабря 2001 г. (Официальный монитор Республики Молдова, 2001 г., № 155-157, ст.1426).
6. Постановление Правительства № 360 от 26 марта 2003 г. “Об утверждении изменений и дополнений, которые вносятся в отдельные постановления Правительства” (Официальный монитор Республики Молдова, 2003 г., № 60-61, ст.374).
7. Пункты 1 и 2 Изменений и дополнений, которые вносятся в некоторые постановления Правительства, утвержденных Постановлением Правительства № 367 от 11 апреля 2006 г. (Официальный монитор Республики Молдова, 2006 г., № 63-65, ст.417).