

Действующая редакция (без изменений и дополнений)

ПРАВИТЕЛЬСТВО
ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24 ноября 2025 года

№ 340

Об утверждении Правил проведения публичных торгов
по продаже объектов незавершенного строительства

В соответствии со статьей 76-6 Конституции Приднестровской Молдавской Республики, Конституционным законом Приднестровской Молдавской Республики от 30 ноября 2011 года № 224-КЗ-V «О Правительстве Приднестровской Молдавской Республики» (САЗ 11-48), статьей 256-1 Гражданского кодекса Приднестровской Молдавской Республики, в целях регулирования порядка проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства Правительство Приднестровской Молдавской Республики

п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить Правила проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства согласно Приложению к настоящему Постановлению.

2. Настоящее Постановление вступает в силу со дня, следующего за днем официального опубликования.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВИТЕЛЬСТВА

А.РОЗЕНБЕРГ

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Постановлению
Правительства
Приднестровской Молдавской
Республики
от 24 ноября 2025 года № 340

ПРАВИЛА
проведения публичных торгов по продаже объектов
незавершенного строительства

1. Настоящие Правила устанавливают порядок проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, расположенных на земельных участках, права на которые прекращены в связи с незавершением застройки земельного участка, предоставленного для жилищного или иного строительства.

2. Публичные торги проводятся в форме открытого аукциона (далее – аукцион). Аукцион проводится на основании решения суда об изъятии объекта незавершенного строительства у собственника путем продажи с публичных торгов.

3. Аукцион организуется исполнительным органом государственной власти или органом местного государственного управления, в ведении которых находятся вопросы предоставления и отчуждения земельного участка, на котором расположен этот объект, обратившимся в суд с заявлением о прекращении права собственности на объект незавершенного строительства путем продажи с публичных торгов.

4. Орган, указанный в пункте 3 настоящих Правил, в ведении которого находится земельный участок, на котором расположен объект незавершенного строительства (далее – организатор аукциона), создает комиссию по проведению аукциона (далее – комиссия) и утверждает ее состав, привлекает аукциониста, а также подготавливает извещение о проведении аукциона.

5. Организатор аукциона не менее чем за 30 (тридцать) дней до дня его проведения обеспечивает размещение извещения о проведении аукциона на своем официальном сайте в глобальной сети Интернет с указанием в нем информации, перечисленной в пункте 6 настоящих Правил.

6. Извещение о проведении аукциона составляется в произвольной форме и должно содержать:

а) сведения о месте, времени, форме аукциона и о порядке проведения аукциона;

б) сведения об объекте незавершенного строительства (далее – предмет аукциона), включая примерное определение его готовности, выраженное в процентах, кадастровый номер (при наличии), а также о земельном участке,

на котором он расположен (местоположение, площадь, кадастровый номер земельного участка, разрешенное использование с указанием (при наличии) плотности и высоты застройки);

в) порядок и форму подачи заявок на участие в аукционе (в том числе место подачи, дату и время начала и окончания подачи заявок на участие в аукционе);

г) размер задатка, срок и порядок его внесения и возврата, необходимые реквизиты счета организатора аукциона, на который перечисляется задаток;

д) начальную цену предмета аукциона, которая определяется на основании оценки его рыночной стоимости;

е) порядок определения лица, выигравшего аукцион;

ж) срок заключения договора купли-продажи с лицом, выигравшим аукцион;

з) шаг аукциона.

7. Начальная цена предмета аукциона устанавливается организатором аукциона на основании оценки его рыночной стоимости, определенной в соответствии с законодательством Приднестровской Молдавской Республики об оценочной деятельности.

8. Шаг аукциона устанавливается организатором аукциона в пределах от 1 (одного) до 5 (пяти) процентов начальной цены продажи предмета аукциона и остается единым в течение всего аукциона.

9. Если иное не предусмотрено в законе или извещении о проведении аукциона, организатор аукциона, сделавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за 3 (три) дня до наступления даты его проведения.

В случае, когда организатор аукциона отказался от его проведения с нарушением указанного срока, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб.

10. Подать заявку на участие в аукционе может любое физическое или юридическое лицо (далее – заявитель).

Прием заявок и других документов начинается с даты, объявленной в извещении о проведении аукциона, и заканчивается не позднее чем за 1 (один) день до даты рассмотрения комиссией заявок и документов заявителей. Общая продолжительность приема заявок должна быть не менее 10 (десяти) рабочих дней.

11. Для участия в аукционе заявитель представляет в комиссию в срок, установленный в извещении о проведении аукциона, следующие документы:

а) заявка на участие в аукционе по форме согласно Приложению № 1 к настоящим Правилам;

б) копии учредительных документов, оформленные регистрирующим органом в соответствии с законодательством Приднестровской Молдавской Республики, и выписка из государственного реестра юридических лиц заявителя – юридического лица – для юридических лиц, зарегистрированных на территории Приднестровской Молдавской Республики;

в) копия документа, удостоверяющего личность заявителя – физического лица;

г) нотариально удостоверенные и легализованные в установленном законодательством Приднестровской Молдавской Республики порядке копии учредительных документов и документа о государственной регистрации в качестве юридического лица, совместно с нотариально заверенным переводом на русский язык, – для иностранных юридических лиц;

д) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, и документ, удостоверяющий его личность;

е) документы, подтверждающие внесение задатка;

ж) справка налогового органа об отсутствии у заявителя задолженности по платежам в бюджеты всех уровней и государственные внебюджетные фонды по состоянию на дату подачи заявки.

Полномочия комиссии и порядок принятия решений при организации и проведении аукциона установлены Приказом Министерства экономического развития Приднестровской Молдавской Республики от 30 июля 2020 года № 577 «Об утверждении Положения о ведении аукционной деятельности на территории Приднестровской Молдавской Республики» (регистрационный № 9887 от 10 декабря 2020 года) (САЗ 20-50) (далее – Приказ № 577).

12. Не допускается требовать от заявителя представления документов, не предусмотренных пунктом 11 настоящих Правил.

13. Организатор аукциона запрашивает сведения, указанные в подпунктах б), ж) пункта 11 настоящих Правил, в отношении юридических лиц, зарегистрированных на территории Приднестровской Молдавской Республики, у исполнительных органов государственной власти, в распоряжении которых находятся данные сведения, посредством государственной информационной системы «Система межведомственного обмена данными».

14. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

а) непредставление документов или представление неполного перечня документов, предусмотренных пунктом 11 настоящих Правил, а также представление недостоверных сведений;

б) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

в) подача заявки лицом, не уполномоченным на осуществление таких действий.

При наличии указанных в части первой настоящего пункта оснований комиссия уведомляет заявителя об отказе в допуске к участию в аукционе под расписку в день подведения итогов приема заявок или путем направления уведомления по почте в срок не более 3 (трех) календарных дней со дня подписания протокола окончания приема и регистрации заявок.

15. Заявки на участие в аукционе, полученные после окончания установленного срока их приема, комиссией не рассматриваются и в тот же день возвращаются заявителям, при этом организатор аукциона возвращает

указанным заявителям задаток в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона.

16. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в аукционе в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок. Организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения организатором аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

17. С момента начала приема заявок организатор аукциона обязан предоставлять каждому заявителю возможность предварительного ознакомления с предметом аукциона, условиями договора купли-продажи, договора о задатке.

Порядок и сроки внесения (возврата) задатка, установления его размера, заключения договора задатка определяются в соответствии с Приказом № 577.

Заявитель вносит задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении аукциона в соответствии с Приказом № 577. Для зачисления задатков организатором аукциона открывается соответствующий внебюджетный счет.

Дата окончания срока внесения задатка не может быть установлена позднее даты окончания срока приема заявок.

Если аукцион признан несостоявшимся, полученный задаток подлежит возврату. Задаток, внесенный заявителем, который участвовал в аукционе, но не был признан его победителем, возвращается данному заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

При заключении договора между организатором аукциона и победителем аукциона сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

Основанием для внесения задатка является заключаемый с организатором аукциона и заявителем договор о задатке.

18. Заявитель приобретает статус участника аукциона с момента утверждения комиссией решения о признании заявителей участниками аукциона, которое оформляется протоколом, в котором указывается перечень всех принятых и отозванных заявок, имена (наименования) заявителей, признанных участниками аукциона, а также заявителей (если таковые имеются), которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием причины отказа.

Участнику аукциона присваивается регистрационный номер, который указывается в билете участника аукциона, выдаваемом ему в день подведения итогов приема заявок.

19. Аукцион проводится аукционистом, определяемым организатором аукциона, в месте, день и время, указанные в извещении.

Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены продажи предмета аукциона, а также шага аукциона. Участник аукциона подает заявку на приобретение предмета аукциона по объявленной аукционистом цене посредством поднятия

выданного ему билета участника аукциона. Каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на величину установленного шага аукциона.

Если ни один из участников аукциона не поднял билет после оглашения начальной цены лота и шага аукциона, то предмет аукциона после троекратного объявления вышеуказанной цены снимается с продажи, при этом аукцион по продаже предмета аукциона признается несостоявшимся.

После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который, по мнению аукциониста, первым поднял билет. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с шагом аукциона.

Аукцион завершается, если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билет.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену за предмет аукциона (повышательный аукцион), номер билета которого был назван аукционистом последним в процессе аукциона.

Окончание аукциона фиксируется объявлением аукциониста, который объявляет о продаже предмета аукциона, называет конечную цену, по которой продан предмет аукциона, и номер билета победителя аукциона.

20. По устному заявлению участника (участников) аукциона аукционист имеет право приостановить проведение аукциона на период продолжительностью не более 10 (десяти) минут. Данное право предоставляется участнику аукциона не более 1 (одного) раза за весь период проведения аукциона. В случае неявки участника (участников) аукциона, заявившего (заявивших) о приостановлении аукциона по истечении срока его приостановления, аукционист возобновляет аукцион без данного (данных) участника (участников) при условии присутствия не менее 2 (двух) допущенных к аукциону участников. В протокол о состоявшемся аукционе аукционистом вносится запись о том, что участник (участники) не явился (не явились) по истечению срока приостановления аукциона, и о продолжении аукциона без указанного (указанных) участника (участников). В протокол о состоявшемся аукционе аукционистом вносится запись о признании аукциона состоявшимся.

В случае неявки участника (участников) аукциона по истечении срока его приостановления, при условии присутствия 1 (одного) допущенного к аукциону участника, аукцион признается состоявшимся, а цена продажи предмета аукциона фиксируется в размере последней названной аукционистом цены предмета аукциона. В случае если аукционист не приступил к торгам, цена продажи фиксируется в размере начальной цены предмета аукциона с учетом шага аукциона. В данном случае при согласии участника аукциона приобрести предмет аукциона он признается победителем аукциона. Аукционист вносит в протокол о состоявшихся торгах сведения о согласии участника аукциона приобрести предмет аукциона по

первоначальной цене продажи и признании его победителем аукциона либо о его отказе.

21. После окончания аукциона аукционист подписывает протокол о состоявшемся аукционе (Приложение № 2 к настоящим Правилам), тем самым подтверждая, что аукцион по продаже предмета аукциона состоялся и соответствует требованиям законодательства Приднестровской Молдавской Республики.

22. Победитель аукциона, организатор аукциона и члены комиссии подписывают в день проведения аукциона протокол об итогах аукциона по форме, установленной Приложением № 3 к настоящим Правилам.

В случае если аукцион признан несостоявшимся, аукционистом подписывается протокол о несостоявшемся аукционе по форме, установленной Приложением № 4 к настоящим Правилам.

Протокол об итогах аукциона в течение 3 (трех) рабочих дней со дня его проведения подлежит размещению на официальном сайте организатора аукциона в глобальной сети Интернет.

23. Победитель аукциона при уклонении от подписания протокола об итогах аукциона утрачивает внесенный им задаток. В данном случае сумма задатка зачисляется в доход соответствующего бюджета.

Организатор аукциона, уклонившийся от подписания протокола об итогах аукциона, обязан вернуть задаток в двойном размере, а также возместить победителю аукциона убытки, причиненные участием в аукционе в части, превышающей сумму задатка.

По итогам аукциона организатор аукциона и победитель аукциона заключают договор купли-продажи предмета аукциона в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания протокола об итогах аукциона.

Если предметом аукциона было только право на заключение договора, такой договор должен быть подписан сторонами не позднее 20 (двадцати) дней или иного указанного в извещении срока после завершения аукциона и оформления протокола об итогах аукциона. В случае уклонения одной из сторон от заключения договора другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения.

Оплата стоимости предмета аукциона победителем аукциона производится в течение 5 (пяти) дней со дня заключения договора купли-продажи по цене, указанной в данном договоре, за вычетом ранее внесенного задатка.

Передача предмета аукциона победителю аукциона и оформление права собственности на него осуществляются в порядке, установленном законодательством Приднестровской Молдавской Республики и соответствующим договором купли-продажи, не позднее чем через 10 (десять) дней после дня полной оплаты предмета аукциона.

Факт оплаты подтверждается выпиской со счета организатора аукциона, указанного в извещении, подтверждающей поступление денежных средств в размере и в сроки, которые указаны в договоре купли-продажи. При

невнесении победителем аукциона всей суммы в срок, предусмотренный настоящей частью, задаток ему не возвращается и поступает в доход соответствующего бюджета.

24. В случае если в аукционе принял участие только один участник или не было подано ни одной заявки для участия в аукционе, то аукцион признается несостоявшимся.

Если аукцион по продаже объекта незавершенного строительства признан несостоявшимся, такой объект может быть приобретен в государственную или муниципальную собственность по начальной цене этого объекта в течение 2 (двух) месяцев со дня признания аукциона несостоявшимся.

В случае если объект незавершенного строительства не востребован для приобретения в государственную или муниципальную собственность, в соответствии с частью второй настоящего пункта организатор аукциона назначает повторный аукцион.

Повторный аукцион объявляется и проводится с соблюдением настоящих Правил для первичного аукциона, при этом снижение начальной цены продажи предмета аукциона не должно превышать 30 (тридцати) процентов от начальной цены предмета аукциона.

В случае объявления повторного аукциона несостоявшимся организатор аукциона назначает вторичный аукцион.

Вторичный аукцион объявляется и проводится с соблюдением настоящих Правил для первичного аукциона, при этом снижение цены предмета вторичного аукциона не должно превышать 50 (пятидесяти) процентов от его начальной цены.

25. Средства, вырученные от продажи объекта незавершенного строительства на аукционе либо приобретения такого объекта в государственную или муниципальную собственность, выплачиваются бывшему собственнику объекта незавершенного строительства за вычетом расходов на подготовку и проведение аукциона.

Все расходы, связанные с организацией и проведением аукциона (публикация извещения, расходы, связанные с оценкой имущества, привлечение аукциониста и другие), покрываются за счет средств, вырученных от продажи объекта незавершенного строительства на аукционе.

Приложение № 1
к Правилам проведения
публичных торгов
по продаже объектов
незавершенного
строительства

ЗАЯВКА
на участие в аукционе

1. Ознакомившись с извещением о проведении аукциона по продаже

(полное наименование предмета аукциона и характеризующие его данные
или перечень имущества, прилагаемый к заявке)

опубликованным в

от _____ 20__ года № _____, и с Правилами проведения публичных торгов по
продаже объектов незавершенного строительства, утвержденными Постановлением
Правительства Приднестровской Молдавской Республики от «___» _____ 20 __
года № ____ (далее – Правила проведения публичных торгов), а также изучив предмет
аукциона,

(для юридического лица – полное наименование, для физического лица – фамилия, имя,
отчество (при наличии)
(далее – Заявитель),

в лице

действующего на основании

просит принять настоящую заявку на участие в аукционе,
проводимом _____

_____ (далее –
Организатор аукциона), «___» _____ 20__ года в ___ часов ___ минут по
адресу:

2. В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется:

а) заключить договор купли-продажи имущества в срок, установленный Правилами
проведения публичных торгов;

б) оплатить имущество в течение 5 (пяти) дней со дня заключения договора купли-
продажи по цене, указанной в договоре купли-продажи имущества, и в порядке,
предусмотренном Правилами проведения публичных торгов.

3. Заявитель осведомлен о том, что выставленное на аукцион имущество продается
на основании

(реквизиты документа, на основании которого проводится аукцион)

4. Заявитель осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку до момента приобретения им статуса участника аукциона и при этом сумма внесенного задатка возвращается Заявителю в порядке, предусмотренном Правилами проведения публичных торгов.

Примечания:

К заявке на участие в аукционе прилагаются следующие документы и сведения:

Подпись Заявителя
(уполномоченного представителя Заявителя)
«__» _____ 20__ года
_____ (_____)

Заявка принята Организатором аукциона

(полное наименование организатора аукциона)

Время и дата принятия заявки:
часов __ минут ____ «__» _____ 20__ года

Регистрационный номер заявки: № _____
Подпись уполномоченного лица Организатора аукциона
_____ (_____).

Приложение № 2
к Правилам проведения
публичных торгов по продаже
объектов незавершенного
строительства

Протокол № _____
о состоявшемся аукционе

1. На аукцион выставлен объект незавершенного строительства, расположенный на земельном участке, права на которые прекращены в связи с незавершением застройки земельного участка, предоставленного для жилищного или иного строительства

_____.
(полное наименование)

2. Местонахождение объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке, права на которые прекращены в связи с незавершением застройки земельного участка, предоставленного для жилищного или иного строительства

3. Допущенные к аукциону участники:

_____.
(присвоенный номер, фамилия, имя, отчество (при наличии), адрес регистрации по месту жительства или по месту пребывания)

4. Начальная цена объекта незавершенного строительства _____ рублей Приднестровской Молдавской Республики.
(указывается прописью)

5. Шаг аукциона _____ рублей Приднестровской Молдавской Республики.
(указывается в цифрах)

6. Количество шагов _____.

7. Цена объекта по итогам аукциона _____
(указывается в цифрах)
рублей Приднестровской Молдавской Республики.

8. Аукцион считается состоявшимся.

Аукционист

(имя, фамилия)

(подпись)

Победитель аукциона

_____.
(имя, фамилия)

_____.
(подпись)

Участники аукциона

_____.
(имя, фамилия)

_____.
(подпись)

_____.
(имя, фамилия)

_____.
(подпись)

Приложение № 3
к Правилам проведения
публичных торгов по
продаже объектов
незавершенного
строительства

ПРОТОКОЛ № ____
об итогах аукциона

(город)

«____» _____ 20__ года

Время проведения _____

Состав комиссии:

Председатель _____
(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Члены комиссии: _____
(фамилия, имя, отчество (при наличии))

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Аукционист _____
(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Повестка:

1. Признание заявителей участниками аукциона.
2. Проведение аукциона.
3. Об итогах аукциона.

1. Слушали Председателя комиссии о поступивших заявках с предоставлением полного пакета документов от следующих лиц:

№ пп	Наименование претендента	Адрес заявителя	Дата приема заявки

Комиссия решила:

рассмотрев заявки от заявителей, признать участниками торгов следующих заявителей:

№ билета участника	Наименование участника	Адрес участника	Дата приема заявки

--	--	--	--

2. Аукционист объявляет о процедуре проведения аукциона и приступает к проведению аукциона.

Объявляется номер лота, его характеристика, начальная цена, шаг аукциона и номера участников, которые принимают участие в аукционе по соответствующему лоту, на которые участниками были поданы заявки.

Описывается проведение аукциона в соответствии с Правилами проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства.

По завершении аукциона аукционистом объявляется номер билета участника аукциона и цена лота, названная им последней.

Описывается решение комиссии о признании проведения открытого аукциона соответствующим требованиям законодательства Приднестровской Молдавской Республики.

Голосовали: «за» -

«против» -

3. Комиссия решила:

а) по лотам № ___ аукцион признать несостоявшимся в связи с отсутствием заявок;

б) по лотам № ___ аукцион признать состоявшимся;

в) признать победителем аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним: по лотам № ___ участника под номером ___ в лице _____ (фамилия, имя, отчество (при наличии) победителя);

г) в течение ___ дней после утверждения (подписания) настоящего протокола заключить договор купли-продажи с организатором аукциона;

д) оплату стоимости имущества, приобретенного на аукционе, включая сумму ранее внесенного задатка, произвести не позднее чем через ___ дней со дня заключения договора купли-продажи.

Голосовали: «за» -

«против» -

Председатель комиссии _____
(подпись) (фамилия, имя, отчество (при наличии))

Члены комиссии:

(подпись) (фамилия, имя, отчество (при наличии))

(подпись) (фамилия, имя, отчество (при наличии))

(подпись) (фамилия, имя, отчество (при наличии))

Аукционист

(квалификационный аттестат № ___ от « ___ » _____ 20___ года)
_____(подпись) (фамилия, имя, отчество (при наличии))

Победитель (его представитель): _____
(подпись) (фамилия, имя, отчество (при наличии))

Приложение № 4
к Правилам проведения
публичных торгов
по продаже объектов
незавершенного
строительства

Протокол № _____
о несостоявшемся аукционе

1. На аукцион выставлен объект незавершенного строительства, расположенный на земельном участке, права на которые прекращены в связи с незавершением застройки земельного участка, предоставленного для жилищного или иного строительства

(полное наименование)

2. Местонахождение объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке, права на которые прекращены в связи с незавершением застройки земельного участка, предоставленного для жилищного или иного строительства

3. Допущенные к аукциону участники:

4. Начальная цена
объекта _____

(указывается прописью)

рублей Приднестровской Молдавской Республики.

5. Шаг аукциона

(указывается в цифрах)

рублей Приднестровской Молдавской Республики.

6. Аукцион считается несостоявшимся

(указываются причины, по которым аукцион не состоялся).

Аукционист

(имя, фамилия)

(подпись)

Участники аукциона

(имя, фамилия)

(подпись)

(имя, фамилия)

(подпись)