

Об определении терминов «аукцион» и «электронный аукцион» при отчуждении объектов недвижимости в Республике Беларусь

Чашейко Т.Н.

Белорусский национальный технический университет

В настоящее время аукционы в Республике Беларусь получили широкое распространение. Посредством аукционных торгов проходит отчуждение значительной части государственного имущества и имущества, находящегося в собственности хозяйственных обществ с существенной долей государства в уставных фондах. При этом аукционы являются основным механизмом, используемым для приватизации государственных предприятий.

Правовые условия для заключения договора на торгах в форме аукциона, а также общий порядок их организации и проведения изложены в Гражданском кодексе Республики Беларусь от 07.12.1998 № 218-3, однако определение «аукцион» в понимании процедуры, используемой при отчуждении недвижимого имущества, в законодательстве отсутствует. Специализированное определение закреплено лишь в Кодексе Республики Беларусь о земле от 23.07.2008 № 425-3 и касается исключительно продажи земельных участков. При этом в словаре русского языка С.И. Ожегова представлены два значения термина «аукцион»: 1) публичная продажа, при которой покупателем становится тот, кто предложит более высокую цену); 2) сдача подряда тому, кто, состязаясь с другими, предложил условия, более выгодные для заказчика.

Для применения единых подходов при отчуждении недвижимого имущества в Республике Беларусь в профильных законодательных актах предлагается закрепить следующее определение авторского термина: аукцион – специально организованный процесс, при котором путем публичных торгов в заранее обусловленное время и в специально назначенном месте производится продажа предварительно осмотренного покупателем недвижимого имущества либо право на него, в будущем переходящего в собственность (пользование) покупателя, предложившего наиболее высокую цену.

При этом с ростом в Республике Беларусь доступности к сети Интернет высокими темпами развивается и отчуждение недвижимости посредством электронных аукционов. В связи с этим предлагается закрепления в законодательстве также термина: электронный аукцион – аукцион, проводимый дистанционно в электронной форме с использованием аккредитованной электронной торговой площадки, размещенной в сети Интернет.