

РЕШЕНИЕ ПОЛОЦКОГО РАЙОННОГО СОВЕТА ДЕПУТАТОВ

29 апреля 2019 г. № 80

О порядке распоряжения имущественными комплексами, акциями (долями в уставном фонде)

На основании пункта 12 Указа Президента Республики Беларусь от 2 октября 2018 г. № 399 «О финансовом оздоровлении сельскохозяйственных организаций» Полоцкий районный Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить:

Инструкцию о порядке продажи путем проведения аукциона (конкурса) предприятия как имущественного комплекса и акций (доли в уставном фонде) сельскохозяйственной организации, находящихся в собственности Полоцкого района (прилагается);

Инструкцию о сдаче в аренду, в том числе с правом последующего выкупа, предприятия как имущественного комплекса сельскохозяйственной организации по результатам реализации бизнес-плана по ее финансовому оздоровлению (прилагается);

Инструкцию о передаче полномочий исполнительного органа (руководителя) сельскохозяйственной организации по договору другой коммерческой организации (управляющей организации) либо индивидуальному предпринимателю (управляющему), в том числе с правом последующего выкупа предприятия как имущественного комплекса сельскохозяйственной организации по результатам реализации бизнес-плана по ее финансовому оздоровлению (прилагается);

Инструкцию о передаче в доверительное управление принадлежащих Полоцкому району акций (доли в уставном фонде) сельскохозяйственной организации, в том числе с правом последующего их выкупа по результатам реализации бизнес-плана по ее финансовому оздоровлению (прилагается).

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель

И.Ф.Грибович

УТВЕРЖДЕНО

Решение
Полоцкого районного
Совета депутатов
29.04.2019 № 80

ИНСТРУКЦИЯ

о порядке продажи путем проведения аукциона (конкурса) предприятия как имущественного комплекса и акций (доли в уставном фонде) сельскохозяйственной организации, находящихся в собственности Полоцкого района

**ГЛАВА 1
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящей Инструкцией устанавливается порядок организации и проведения аукциона (конкурса) по продаже предприятия как имущественного комплекса и акций (доли в уставном фонде) сельскохозяйственной организации, находящихся в собственности Полоцкого района, и включенных в перечень неплатежеспособных сельскохозяйственных организаций, подлежащих финансовому оздоровлению, утверждаемый Витебским областным исполнительным комитетом в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 2 октября 2018 г. № 399 (далее – перечень).

2. Для целей настоящей Инструкции используются термины и их определения в значениях, установленных Указом Президента Республики Беларусь от 2 октября 2018 г. № 399.

Организатором торгов является Полоцкий районный исполнительный комитет (далее – райисполком).

Участниками торгов могут быть юридические лица и индивидуальные предприниматели, являющиеся резидентами Республики Беларусь, заявление и документы которых согласно перечню, указанному в извещении о проведении торгов, приняты организатором торгов.

3. Предметом аукциона (конкурса) по продаже предприятия как имущественного комплекса и акций (доли в уставном фонде) сельскохозяйственной организации (далее, если не указано иное, – торги) являются:

предприятие как имущественный комплекс сельскохозяйственной организации, находящейся в собственности Полоцкого района, включенной в перечень;

находящиеся в собственности Полоцкого района акции (доля в уставном фонде) сельскохозяйственной организации с долей государства в уставном фонде, включенной в перечень (далее – акции (доля в уставном фонде)).

4. Продажа предприятия как имущественного комплекса сельскохозяйственной организации (далее – имущественный комплекс) и акций (доли в уставном фонде) на торгах осуществляется по решению райисполкома, согласованному с Президентом Республики Беларусь, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

Продавцом имущественного комплекса и акций (доли в уставном фонде) является райисполком.

Подготовка проекта решения райисполкома осуществляется в соответствии с Инструкцией о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Полоцкого района, утвержденной решением Полоцкого районного Совета депутатов от 30 октября 2013 г. № 208, с учетом особенностей, установленных настоящей Инструкцией.

Обязательными условиями конкурса являются сохранение победителем конкурса либо единственным участником несостоявшегося конкурса, с которым в соответствии с протоколом о признании конкурса несостоявшимся заключается договор купли-продажи:

назначения имущественного комплекса сельскохозяйственной организации для целей производства сельскохозяйственной продукции либо профиля деятельности общества при продаже акций (доли в уставном фонде);

социальных гарантий работникам, предусмотренных в действующем на дату заключения договора купли-продажи имущественного комплекса или акций (доли в уставном фонде) сельскохозяйственной организации коллективном договоре, в течение срока, на который он заключен.

5. Средства от продажи имущественного комплекса, акций (доли в уставном фонде) направляются в районный бюджет.

ГЛАВА 2

ОПРЕДЕЛЕНИЕ НАЧАЛЬНОЙ СТОИМОСТИ ПРОДАЖИ

6. Начальная стоимость продажи имущественного комплекса, акций (доли в уставном фонде) определяется исходя из:

рыночной стоимости имущественного комплекса, акций (доли в уставном фонде);

20 процентов от оценочной стоимости – для сельскохозяйственной организации, у которой в течение последних трех лет, предшествующих 1 января года, в котором эта организация включена в перечень, сложился отрицательный финансовый результат от реализации продукции, товаров (работ, услуг) и (или) образовался чистый убыток;

50 процентов от оценочной стоимости – для сельскохозяйственной организации, у которой в течение последних трех лет, предшествующих 1 января года, в котором эта организация включена в перечень, в двух годах сложился отрицательный финансовый

результат от реализации продукции, товаров (работ, услуг) и (или) образовался чистый убыток;

80 процентов от оценочной стоимости – для сельскохозяйственной организации, у которой в течение последних трех лет, предшествующих 1 января года, в котором эта организация включена в перечень, в одном году сложился отрицательный финансовый результат от реализации продукции, товаров (работ, услуг) и (или) образовался чистый убыток;

оценочной стоимости – для сельскохозяйственной организации, у которой в течение последних трех лет, предшествующих 1 января года, в котором эта организация включена в перечень, сложился положительный финансовый результат от реализации продукции, товаров (работ, услуг) и не образовался чистый убыток.

Если оценочная стоимость определяется в размере менее одной базовой величины, установленной в Республике Беларусь на дату проведения оценки, то начальная стоимость продажи имущественного комплекса, акций (доли в уставном фонде) составляет одну базовую величину на указанную дату.

Оценочная стоимость определяется в соответствии с порядком проведения оценки стоимости имущества, находящегося в государственной собственности, как для цели внесения имущества в виде неденежного вклада в уставный фонд негосударственного юридического лица.

7. Решение о выборе начальной стоимости продажи имущественного комплекса и акций (доли в уставном фонде) принимается райисполкомом с учетом положений пункта 6 настоящей Инструкции.

ГЛАВА 3 ФУНКЦИИ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ

8. Организатор торгов при их подготовке и проведении выполняет следующие функции:

устанавливает дату проведения торгов;

устанавливает размер задатка (не более 10 процентов от начальной стоимости продажи);

устанавливает дату окончания приема документов для участия в торгах;

осуществляет в установленном порядке публикацию извещения в газете «Полацкі веснік» и размещение в глобальной компьютерной сети Интернет информации о проведении торгов;

создает комиссию по проведению торгов (далее – комиссия) по продаже имущественного комплекса или акций (доли в уставном фонде) сельскохозяйственной организации (далее – объекты реализации);

принимает заявления на участие в торгах с приложением к нему документов, указанных в пункте 15 настоящей Инструкции;

заключает соглашение о правах, обязанностях и ответственности сторон в процессе подготовки и проведения торгов по продаже объекта реализации (далее – соглашение);

предоставляет лицам, желающим принять участие в торгах, для ознакомления бухгалтерский баланс хозяйственного общества, унитарного предприятия на 1 января текущего года, информацию о капитальных строениях (зданиях, сооружениях), находящихся в собственности хозяйственного общества, в хозяйственном ведении унитарного предприятия, земельных участках, предоставленных хозяйственному обществу (унитарному предприятию), об имуществе, находящемся у хозяйственного общества по договору безвозмездного пользования, основных видах деятельности хозяйственного общества, унитарного предприятия и о номенклатуре выпускаемой им продукции, товаров (работ, услуг), проект договора купли-продажи объекта реализации;

устанавливает размер штрафа, уплачиваемого участниками аукциона в случае, установленном в части одиннадцатой пункта 35 настоящей Инструкции;

осуществляет иные функции в соответствии с настоящей Инструкцией.

Продавец:

заключает по результатам торгов договор купли-продажи объекта реализации;
обеспечивает в соответствии с заключенным по результатам торгов договором купли-продажи объекта реализации передачу объекта реализации покупателю.

9. В состав комиссии включаются представители организатора торгов, а также могут включаться представители других государственных органов и иных государственных организаций по согласованию с ними.

При создании комиссии назначаются ее председатель, заместитель председателя и секретарь.

10. Комиссия организует свою работу в соответствии с настоящей Инструкцией.

Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее двух третей общего числа членов комиссии.

Решения комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующих членов комиссии путем открытого голосования и отражаются в протоколах, которые подписываются председателем комиссии (заместителем председателя комиссии в случае отсутствия председателя) и присутствующими на заседании членами комиссии. В случае равенства голосов председатель комиссии имеет право решающего голоса.

11. Комиссия выполняет следующие функции:

определяет участника, выигравшего торги, и оформляет протокол о результатах торгов по продаже объекта реализации (протокол о продаже объекта реализации, в том числе единственному участнику, протокол о признании торгов нерезультативными*, протокол о признании торгов несостоявшимися**);

разрешает спорные вопросы, возникающие в ходе торгов.

* Под нерезультативными торгами понимаются торги, по итогам которых объект реализации не был продан в порядке, установленном законодательством, кому-либо из участников торгов.

** Под несостоявшимися торгами понимаются торги, которые не состоялись в связи с отсутствием участников торгов либо наличием только одного участника.

12. Организатор торгов вправе отказаться от проведения конкурса в любое время, но не позднее чем за 30 дней до его проведения и от проведения аукциона – не позднее чем за три дня до его проведения.

В случае, если организатор торгов отказался от их проведения с нарушением указанного срока, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб.

Отказ от проведения торгов публикуется в том же печатном средстве массовой информации, что и извещение о проведении торгов. Организатор торгов должен письменно проинформировать лиц, подавших заявление на участие в торгах, об отказе от проведения торгов и вернуть им в течение пяти рабочих дней задаток в случае его перечисления.

ГЛАВА 4 ПОДГОТОВКА ТОРГОВ

13. Извещение о проведении торгов должно быть опубликовано не менее чем за 30 дней до дня их проведения.

Информация об объявленных торгах и объекте реализации не менее чем за 30 дней до дня проведения торгов дополнительно размещается в глобальной компьютерной сети Интернет на официальном сайте райисполкома.

14. В извещении о проведении торгов по продаже акций (доли в уставном фонде), а также информации об объявленных торгах должны быть указаны:

наименование организатора торгов, его место нахождения;
дата, время и место проведения торгов;
полное и сокращенное наименования хозяйственного общества;
место нахождения хозяйственного общества;
размер уставного фонда хозяйственного общества;

доля Полоцкого района в уставном фонде хозяйственного общества;
количество предлагаемых для продажи акций (размер доли в уставном фонде);
номинальная стоимость акций (стоимость доли в уставном фонде);
начальная стоимость продажи акций (доли в уставном фонде);
условия продажи акций (доли в уставном фонде) по конкурсу;
размер задатка, подлежащего внесению для участия в торгах, порядок и срок его внесения;

перечень документов, представляемых для участия в торгах, указанный в пункте 15 настоящей Инструкции;

срок приема заявлений на участие в торгах и прилагаемых к нему документов;

адрес, по которому осуществляется прием заявлений на участие в торгах и прилагаемых к ним документов;

информация о необходимости возмещения затрат на организацию и проведение торгов, в том числе расходов, связанных с изготовлением и предоставлением участникам документации, необходимой для их проведения (далее – затраты на организацию и проведение торгов);

срок подписания договора купли-продажи акций (доли в уставном фонде);

номера контактных телефонов для получения дополнительной информации.

В извещении о проведении торгов по продаже имущественного комплекса, а также информации об объявленных торгах должны быть указаны:

наименование организатора торгов, его место нахождения;

дата, время и место проведения торгов;

полное и сокращенное наименования унитарного предприятия;

место нахождения унитарного предприятия;

начальная стоимость продажи имущественного комплекса;

информация о необходимости возмещения затрат на организацию и проведение торгов;

сроки предъявления претензий кредиторов;

общая сумма обязательств унитарного предприятия;

численность работников унитарного предприятия;

условия продажи имущественного комплекса по конкурсу;

размер задатка, подлежащего внесению для участия в торгах, порядок и срок его внесения;

перечень документов, представляемых для участия в торгах, указанный в пункте 15 настоящей Инструкции;

срок приема заявлений на участие в торгах и представляемых документов;

адрес, по которому осуществляется прием заявлений на участие в торгах и прилагаемых к ним документов;

срок подписания договора купли-продажи имущественного комплекса;

номера контактных телефонов для получения дополнительной информации.

ГЛАВА 5

УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ

15. Для участия в торгах организатору торгов в срок, установленный в извещении о проведении торгов, представляется заявление на участие в аукционе (конкурсе) (далее – заявление).

К заявлению прилагаются:

юридическим лицом – копии устава (учредительного договора – для коммерческой организации, действующей только на основании учредительного договора), имеющего штамп, свидетельствующий о проведении государственной регистрации, и свидетельства о государственной регистрации, заверенные подписью руководителя юридического лица; копия документа, подтверждающего полномочия руководителя юридического лица (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), или доверенности представителю (если юридическое лицо, желающее принять участие в торгах, представляет не руководитель);

индивидуальным предпринимателем – копия свидетельства о государственной регистрации, заверенная подписью индивидуального предпринимателя.

При подаче документов на участие в торгах индивидуальные предприниматели, представители индивидуальных предпринимателей, юридических лиц предъявляют оригинал документа, удостоверяющего личность, и представляют его копию, которая заверяется организатором торгов.

Участник торгов в случаях, установленных антимонопольным законодательством, не позднее чем за три рабочих дня до даты проведения торгов дополнительно представляет организатору торгов документ, подтверждающий согласие антимонопольного органа на совершение сделки.

16. Организатор торгов осуществляет прием заявлений и прилагаемых к ним документов в течение срока их приема, указанного в извещении о проведении торгов.

Заявления регистрируются в журнале приема документов на участие в торгах, который должен быть пронумерован, прошнурован и скреплен печатью организатора торгов, с присвоением каждому принятому заявлению номера и указанием даты и времени его приема.

17. Организатор торгов не принимает заявления и прилагаемые к ним документы после истечения определенного в извещении о проведении торгов срока их приема, а также в случаях, если:

представлены не все документы согласно перечню, указанному в извещении о проведении торгов, либо не все представленные документы оформлены в соответствии с требованиями, установленными в пункте 15 настоящей Инструкции;

заявление и прилагаемые к нему документы представляются лицом, не имеющим соответствующих полномочий.

18. Участник торгов либо его представитель расписывается в журнале приема документов на участие в торгах.

Организатор торгов и участник торгов заключают договор о задатке при продаже объектов реализации по конкурсу, а при продаже на аукционе – соглашение по формам, аналогичным формам, установленным для продажи на торгах объекта приватизации.

19. Организатор торгов обеспечивает сохранность принятых заявлений и прилагаемых к ним документов, а также принимает меры по обеспечению конфиденциальности сведений об участниках торгов.

20. Участник торгов имеет право отказаться от участия в торгах.

Отказом от участия признаются:

письменное уведомление организатора торгов об отказе от участия в торгах;

неуплата участником торгов задатка, подлежащего внесению для участия в торгах, в установленный срок;

неявка участника торгов или его представителя для прохождения регистрации участников торгов и (или) непредставление в комиссию в назначенные день и время конкурсных предложений – для участников конкурса;

непредставление в случаях, установленных законодательством, документа, подтверждающего согласие антимонопольного органа на совершение сделки.

Заявление участника торгов, отказавшегося от участия в торгах, считается неподанным.

В случае отказа участника от участия в торгах в журнале приема документов на участие в торгах делается соответствующая отметка.

Внесенный задаток возвращается участнику торгов, отказавшемуся от участия в них, в течение пяти рабочих дней со дня проведения торгов.

ГЛАВА 6 ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА

21. Конкурс проводится в месте, день и время, определенные в извещении о проведении торгов.

22. В назначенные день и время участники конкурса проходят регистрацию и представляют в комиссию в запечатанном конверте конкурсные предложения.

Конкурсные предложения должны содержать предложения по условиям конкурса.

Конкурсные предложения по цене объекта реализации и выполнению условий конкурса должны быть представлены на белорусском или русском языке, подписаны участником конкурса или его уполномоченным представителем. Цена за объект реализации и размер обязательств указываются цифрами и прописью. В случае, если цифрами и прописью указаны разные суммы, комиссия принимает во внимание сумму, указанную прописью.

23. При прохождении регистрации участники конкурса уведомляются о сумме затрат на организацию и проведение конкурса согласно утвержденной организатором конкурса смете затрат на организацию и проведение конкурса, а также о порядке и сроках их возмещения.

24. При проведении конкурса комиссия на своем заседании проверяет соблюдение требований, установленных настоящей Инструкцией, и наличие необходимых сведений и документов.

25. На заседание комиссии с согласия ее членов могут приглашаться профильные специалисты (эксперты), которые имеют право совещательного голоса.

26. Конкурсные предложения участников конкурса рассматриваются комиссией исходя из установленных условий продажи предприятия как имущественного комплекса и акций (доли в уставном фонде) сельскохозяйственной организации. Условия продажи являются обязательными для всех участников конкурса.

Председатель комиссии после объявления о начале проведения конкурса в присутствии членов комиссии и участников конкурса или их уполномоченных представителей вскрывает конверты с конкурсными предложениями участников конкурса и оглашает все предложения. Представленные участниками конкурса конкурсные предложения являются окончательными и уточняться в ходе конкурса не могут.

27. Участником, выигравшим конкурс, признается участник, все предложения которого по заключению комиссии соответствуют условиям конкурса или содержат лучшие условия по сравнению с условиями продажи.

28. По итогам конкурса комиссия оформляет протокол о результатах конкурса по продаже объекта реализации в трех экземплярах.

В протоколе о результатах конкурса по продаже объекта реализации указываются:

дата, время и место проведения конкурса;

объект реализации;

организатор конкурса;

полное наименование и место нахождения продаваемого унитарного предприятия или хозяйственного общества, акции (доля в уставном фонде) которого продаются;

количество предлагаемых для продажи акций (размер доли в уставном фонде);

начальная стоимость продажи объекта реализации;

условия конкурса;

участник, выигравший конкурс (полное наименование или фамилия, собственное имя и отчество (если таковое имеется) – для индивидуального предпринимателя);

конкурсные предложения участника, выигравшего конкурс;

цена продажи объекта реализации;

сумма затрат на организацию и проведение конкурса, порядок и сроки их возмещения участником конкурса, выигравшим конкурс;

обязательства участника конкурса, выигравшего конкурс, по подписанию договора купли-продажи объекта реализации.

Протокол о результатах конкурса по продаже объекта реализации оформляется в трех экземплярах, каждый из которых подписывается членами комиссии и участником конкурса, выигравшим конкурс, или его представителем.

Один экземпляр протокола о результатах конкурса по продаже объекта реализации остается у организатора конкурса, второй – передается участнику конкурса, выигравшему конкурс, третий – передается продавцу.

Предложения участника конкурса, выигравшего конкурс, зафиксированные в протоколе о результатах конкурса по продаже объекта реализации, являются обязательными для внесения их в договор купли-продажи объекта реализации.

29. В случае, если из поданных участниками конкурса конкурсных предложений по условиям конкурса этим условиям не соответствуют предложения ни одного из участников конкурса, такие предложения отклоняются и конкурс признается нерезультативным.

Решение комиссии о признании конкурса нерезультативным оформляется протоколом.

30. Конкурс признается несостоявшимся, если:

заявление подано только одним участником;

для участия в конкурсе не было подано ни одного заявления;

на конкурс явился один из участников;

на конкурс не явился ни один из участников.

Решение комиссии о признании конкурса несостоявшимся оформляется протоколом реализации в трех экземплярах.

В случае, если конкурс признан несостоявшимся в силу того, что заявление подано только одним участником либо для участия в нем явился только один участник и его предложение соответствует условиям конкурса, продажа объекта реализации этому лицу производится на предложенных им условиях.

Комиссия рассматривает предложения единственного участника конкурса, дает заключение о соответствии либо несоответствии его предложений условиям конкурса и в случае соответствия его предложений условиям конкурса оформляет протокол о продаже объекта реализации этому участнику.

В протоколе о продаже объекта реализации единственному участнику конкурса указываются:

дата и место проведения конкурса;

организатор конкурса;

полное наименование и место нахождения унитарного предприятия, которому принадлежит продаваемый имущественный комплекс, или хозяйственного общества, акции (доля в уставном фонде) которого продаются;

количество предлагаемых для продажи акций (размер доли в уставном фонде);

начальная стоимость продажи объекта реализации;

условия конкурса;

единственный участник конкурса (полное наименование или фамилия, собственное имя и отчество (если таковое имеется) – для индивидуального предпринимателя);

конкурсные предложения единственного участника конкурса;

цена продажи объекта реализации;

сумма затрат на организацию и проведение конкурса, порядок и сроки их возмещения единственным участником конкурса;

обязательства единственного участника конкурса по подписанию договора купли-продажи объекта реализации.

Протокол о продаже объекта реализации единственному участнику конкурса оформляется в трех экземплярах, каждый из которых подписывается членами комиссии и единственным участником конкурса или его представителем.

Один экземпляр протокола о продаже объекта реализации единственному участнику конкурса остается у организатора конкурса, второй – передается единственному участнику конкурса, третий – передается продавцу.

Предложения единственного участника конкурса по цене за объект реализации и по выполнению иных условий продажи, зафиксированные в протоколе о продаже объекта реализации единственному участнику конкурса, являются обязательными для внесения их в договор купли-продажи объекта реализации.

ГЛАВА 7

ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

31. В день проведения аукциона участники аукциона обязаны пройти регистрацию на основании оригиналов документов, удостоверяющих личность участников аукциона или их представителей.

При прохождении регистрации участники аукциона уведомляются о сумме затрат на организацию и проведение аукциона согласно утвержденной организатором аукциона смете затрат на организацию и проведение аукциона, а также о порядке и сроках их возмещения.

32. Участникам аукциона при прохождении регистрации выдаются аукционные номера, под которыми они будут участвовать в аукционе.

33. Аукцион проводится лицом, назначенным организатором аукциона (далее – аукционист).

34. Лицом, выигравшим аукцион, признается участник аукциона, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену за объект реализации.

35. До начала аукциона аукционист оглашает правила его проведения.

При продаже акций (доли в уставном фонде) аукционист объявляет наименование хозяйственного общества, его место нахождения, количество предлагаемых для продажи акций (размер доли в уставном фонде), начальную цену продажи акций (доли в уставном фонде).

При продаже имущественного комплекса аукционист объявляет наименование унитарного предприятия, которому принадлежит продаваемый имущественный комплекс, его место нахождения и начальную цену продажи имущественного комплекса.

Торги по продаже объекта реализации начинаются с объявления аукционистом первой цены объекта реализации.

Первая цена на аукционе устанавливается с шагом цены в 5 процентов от начальной стоимости продажи объекта реализации, последующий шаг цены устанавливается аукционистом в пределах от 5 до 15 процентов от предыдущей названной им цены объекта реализации.

Если по объявленной аукционистом первой цене объекта реализации аукционные номера подняли два и более участников аукциона, аукционист объявляет следующую цену объекта реализации. Аукцион продолжается до тех пор, пока по объявленной аукционистом цене аукционный номер поднимет только один участник аукциона. Аукционист называет аукционный номер этого участника аукциона, трижды называет последнюю цену и при отсутствии предложений иных участников аукциона объявляет о продаже объекта реализации.

Если при объявлении аукционистом очередной цены объекта реализации ни один из участников аукциона не поднял аукционный номер, аукционист предлагает участникам аукциона, согласившимся приобрести объект реализации по предыдущей объявленной аукционистом цене, объявить свою цену, которая должна быть выше предыдущей объявленной аукционистом цены. После объявления каждым участником аукциона своей цены аукционист называет аукционный номер каждого участника аукциона и предложенную им цену. При этом предложенная участником аукциона цена, равная цене, предложенной другим участником аукциона, не принимается.

Участники аукциона объявляют свою цену до тех пор, пока не останется только один участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену. Аукционист называет аукционный номер этого участника, трижды называет предложенную им цену и при отсутствии предложений иных участников аукциона объявляет о продаже объекта реализации.

Если после предложения аукциониста участникам аукциона объявить свою цену только один из участников объявит свою цену, аукционист называет аукционный номер этого участника, трижды называет предложенную им цену и при отсутствии предложений иных участников аукциона объявляет о продаже объекта реализации.

Если ни один из участников аукциона, согласившихся приобрести объект реализации по предыдущей объявленной аукционистом цене, не предложит своей цены, в результате чего аукцион признается нерезультативным, комиссия оформляет протокол о признании аукциона нерезультативным.

В протоколе указываются участники аукциона, отказавшиеся объявить свою цену, в результате чего аукцион был признан нерезультативным, а также размер, срок и порядок уплаты штрафа, предусмотренного соглашением. Штраф уплачивается в течение одного месяца со дня проведения аукциона в районный бюджет.

Протокол о признании аукциона нерезультативным подписывается членами комиссии и указанными в протоколе участниками аукциона или их представителями в необходимом количестве экземпляров (по одному экземпляру передается каждому из участников аукциона, указанных в протоколе, и один экземпляр – организатору аукциона).

Отказ участника аукциона от подписания протокола либо получения его экземпляра фиксируется в протоколе.

По завершении аукциона по объекту реализации аукционист называет проданный объект реализации, цену продажи объекта реализации и аукционный номер участника аукциона, выигравшего аукцион.

В случае, если после объявления аукционистом первой цены объекта реализации только один участник аукциона поднял аукционный номер, аукционист называет аукционный номер этого участника аукциона, трижды называет объявленную цену и при отсутствии предложений других участников аукциона объявляет о продаже объекта реализации.

36. По итогам аукциона, завершившегося продажей объекта реализации, комиссией оформляется протокол о результатах аукциона по продаже объекта реализации в трех экземплярах.

В протоколе о результатах аукциона по продаже объекта реализации указываются:

дата, время и место проведения аукциона;

объект реализации;

организатор аукциона;

наименование юридического лица или фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) индивидуального предпринимателя – участника аукциона, выигравшего аукцион;

полное наименование и место нахождения унитарного предприятия, которому принадлежит продаваемый имущественный комплекс, или хозяйственного общества;

количество предлагаемых для продажи акций (размер доли в уставном фонде);

начальная стоимость продажи объекта реализации;

цена продажи объекта реализации, сложившаяся в ходе аукциона;

сумма затрат на организацию и проведение аукциона, порядок и сроки их возмещения участником аукциона, выигравшим аукцион;

обязательства участника аукциона, выигравшего аукцион, по заключению договора купли-продажи объекта реализации.

Протокол о результатах аукциона по продаже объекта реализации оформляется в трех экземплярах, каждый из которых подписывается членами комиссии и участником аукциона, выигравшим аукцион, или его представителем.

Один экземпляр протокола о результатах аукциона остается у организатора аукциона, второй – передается участнику аукциона, выигравшему аукцион, третий – передается продавцу.

37. В случае, если после объявления аукционистом первой цены объекта реализации ни один из участников аукциона не поднял свой аукционный номер, аукционист

объявляет о снятии объекта реализации с торгов и комиссия оформляет протокол о признании аукциона нерезультативным.

38. В случае, если заявление подано только одним участником, или для участия в аукционе не было подано ни одного заявления, или на аукцион явился один из участников, или ни один из участников не явился, аукцион признается несостоявшимся и комиссия оформляет протокол о признании аукциона несостоявшимся.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся в силу того, что заявление подано только одним участником либо для участия в нем явился только один участник, при согласии этого участника приобрести объект реализации по начальной цене продажи, увеличенной на 5 процентов, комиссия оформляет протокол о продаже объекта реализации указанному участнику аукциона (далее – единственный участник аукциона) в трех экземплярах.

В протоколе о продаже объекта реализации единственному участнику аукциона указываются:

объект реализации;

организатор аукциона;

наименование юридического лица или фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) индивидуального предпринимателя – единственного участника аукциона;

полное наименование и место нахождения унитарного предприятия, которому принадлежит продаваемый имущественный комплекс, или хозяйственного общества;

количество предлагаемых для продажи акций (размер доли в уставном фонде);

начальная стоимость продажи объекта реализации;

цена продажи объекта реализации, установленная по его начальной стоимости продажи, увеличенной на 5 процентов;

сумма затрат на организацию и проведение аукциона, порядок и сроки их возмещения единственным участником аукциона;

обязательства единственного участника аукциона по заключению договора купли-продажи объекта реализации.

Протокол о продаже объекта реализации единственному участнику аукциона оформляется в трех экземплярах, каждый из которых подписывается членами комиссии и единственным участником аукциона или его представителем.

Один экземпляр протокола о продаже объекта реализации единственному участнику аукциона остается у организатора аукциона, второй – передается единственному участнику аукциона, третий – передается продавцу.

ГЛАВА 8

РАСЧЕТЫ С УЧАСТНИКАМИ ТОРГОВ, ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ОБЪЕКТА РЕАЛИЗАЦИИ

39. Участник торгов, выигравший торги, а также единственный участник конкурса или единственный участник аукциона, выразивший согласие на приобретение объекта реализации, обязан возместить затраты на организацию и проведение торгов в течение трех рабочих дней с даты проведения торгов и до подписания договора купли-продажи объекта реализации представить организатору торгов платежные документы, подтверждающие возмещение затрат на организацию и проведение торгов и затрат на проведение независимой оценки (в случае ее проведения).

40. Продавец в течение 20 календарных дней с даты проведения торгов заключает договор купли-продажи объекта реализации с участником, выигравшим торги, подписавшим протокол о результатах торгов, возместившим затраты на организацию и проведение торгов и затраты на проведение независимой оценки (в случае ее проведения), либо с единственным участником торгов, подписавшим протокол о продаже объекта реализации единственному участнику торгов, возместившим затраты на организацию и проведение торгов и затраты на проведение независимой оценки (в случае ее проведения).

41. Участнику, выигравшему торги, либо единственному участнику торгов, с которыми в соответствии с настоящей Инструкцией заключается договор купли-продажи объекта реализации, сумма внесенного задатка учитывается в счет исполнения обязательств по договору купли-продажи объекта реализации.

42. В случае отказа (уклонения) участника торгов, выигравшего торги, от подписания протокола о результатах торгов или договора купли-продажи объекта реализации, возмещения затрат на организацию и проведение торгов внесенный им задаток возврату не подлежит.

Организатор торгов в этом случае аннулирует результаты торгов.

В случае отказа (уклонения) единственного участника торгов, выразившего согласие на приобретение объекта реализации, от подписания договора купли-продажи объекта реализации, возмещения затрат на организацию и проведение торгов внесенный им задаток возврату не подлежит.

43. Участникам, не выигравшим торги, единственному участнику торгов, который не дал согласия на приобретение объекта реализации, а также в иных случаях, предусмотренных актами законодательства, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней со дня проведения торгов.

УТВЕРЖДЕНО

Решение
Полоцкого районного
Совета депутатов
29.04.2019 № 80

ИНСТРУКЦИЯ

о сдаче в аренду, в том числе с правом последующего выкупа, предприятия как имущественного комплекса сельскохозяйственной организации по результатам реализации бизнес-плана по ее финансовому оздоровлению

1. Настоящей Инструкцией устанавливается порядок сдачи в аренду, в том числе с правом последующего выкупа, предприятия как имущественного комплекса включенной в перечень неплатежеспособных сельскохозяйственных организаций, подлежащих финансовому оздоровлению, утверждаемый Витебским областным исполнительным комитетом в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 2 октября 2018 г. № 399 (далее – перечень), сельскохозяйственной организации:

имущество которой находится в собственности Полоцкого района (далее – сельскохозяйственная организация);

являющейся хозяйственным обществом, в отношении которого Полоцкий район, обладая акциями (долей в уставном фонде), может определять решения, принимаемые этим хозяйственным обществом (далее – хозяйственное общество).

2. Для целей настоящей Инструкции используются термины и их определения в значениях, установленных Указом Президента Республики Беларусь от 2 октября 2018 г. № 399, а также следующие термины и их определения:

орган управления сельскохозяйственной организации – Полоцкий районный исполнительный комитет (далее – райисполком);

орган управления хозяйственного общества – орган хозяйственного общества, который в соответствии с законодательством и (или) учредительными документами уполномочен на принятие решений соответственно о сдаче в аренду, в том числе с правом выкупа, или продаже предприятия как имущественного комплекса хозяйственного общества;

представитель государства – назначаемый в соответствии с Положением о представителе государства в органах управления хозяйственных обществ, акции (доли в уставных фондах) которых находятся в собственности Полоцкого района, утвержденным решением Полоцкого районного исполнительного комитета от 15 ноября 2013 г. № 1205.

3. Предприятие как имущественный комплекс сельскохозяйственной организации, хозяйственного общества (далее, если не указано иное, – имущественный комплекс) может быть сдано в аренду юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю.

Сдача в аренду имущественного комплекса допускается при отсутствии документа, удостоверяющего государственную регистрацию его создания и возникновения прав на него.

4. Заявление с предложением о сдаче имущественного комплекса в аренду (далее – заявление) претендент направляет соответственно в сельскохозяйственную организацию или хозяйственное общество.

В заявлении указываются следующие сведения:

полное наименование юридического лица или фамилия, собственное имя и отчество (если таковое имеется) индивидуального предпринимателя;

информация об отсутствии (наличии) задолженности по уплате налогов, сборов (пошлин), пеней за последний квартал текущего года без представления соответствующего документа из налогового органа;

о сроке сдачи в аренду имущественного комплекса, но не более срока реализации утвержденного в рамках Указа Президента Республики Беларусь от 2 октября 2018 г. № 399 бизнес-плана по финансовому оздоровлению сельскохозяйственной организации или хозяйственного общества (далее – бизнес-план);

о намерении воспользоваться правом последующего выкупа предприятия как имущественного комплекса сельскохозяйственной организации (либо об отсутствии такого намерения) с предложением варианта определения цены продажи имущественного комплекса из перечисленных в пункте 18 настоящей Инструкции.

Претендентами, являющимися юридическими лицами, к заявлению прилагаются:

заверенные ими копии устава (учредительного договора – для коммерческой организации, действующей только на основании учредительного договора), имеющего штамп, свидетельствующий о проведении государственной регистрации, и свидетельства о государственной регистрации;

документ, удостоверяющий личность, и документ, подтверждающий полномочия руководителя (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), или документ, удостоверяющий личность, и доверенность уполномоченного представителя претендента;

копии бухгалтерских балансов за последние два года и последний квартал текущего года, заверенные претендентом;

список членов исполнительного органа претендента;

список членов совета директоров (наблюдательного совета) претендента с указанием должностей и места их работы, а также являются ли они членами исполнительного органа, совета директоров (наблюдательного совета) иной коммерческой организации (с указанием ее наименования, организационно-правовой формы, юридического адреса);

перечень мероприятий по реализации бизнес-плана.

5. Документы, поступившие от претендента, рассматриваются сельскохозяйственной организацией (хозяйственным обществом) в течение 15 календарных дней с даты поступления.

По результатам рассмотрения сельскохозяйственная организация направляет свое предложение, содержащее экономическое обоснование возможности (невозможности) сдачи в аренду имущественного комплекса, в том числе с правом последующего выкупа, в орган управления сельскохозяйственной организации, к которому прилагаются документы, поступившие от претендента, и документы, указанные в Инструкции о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Полоцкого района, утвержденной решением Полоцкого районного Совета депутатов от 30 октября 2013 г. № 208, с особенностями, установленными Указом Президента Республики Беларусь от 2 октября 2018 г. № 399, а также проект договора аренды.

6. Орган управления сельскохозяйственной организации рассматривает поступившие документы и в случае согласия на сдачу в аренду имущественного комплекса сельскохозяйственной организации, в том числе с правом выкупа, подготавливает соответствующий проект решения райисполкома.

7. Решение о сдаче в аренду имущественного комплекса сельскохозяйственной организации, в том числе с правом последующего его выкупа, принимается райисполкомом.

8. Решение о сдаче в аренду имущественного комплекса хозяйственного общества, в том числе с правом выкупа, принимается органом управления хозяйственного общества.

Представитель государства в органах управления хозяйственного общества согласовывает свою позицию о сдаче в аренду имущественного комплекса хозяйственного общества с правом последующего его выкупа с органом, осуществляющим владельческий надзор.

Для подготовки позиции представителя государства в орган, осуществляющий владельческий надзор, направляются копии документов, поступивших от претендента, согласие райисполкома на использование арендатором земельного участка в случае подписания договора аренды имущественного комплекса, а также:

баланс за последние отчетный год и период – в случае сдачи в аренду имущественного комплекса, в состав которого включено все имущество хозяйственного общества;

разделительный баланс на отчетную дату – в случае сдачи в аренду имущественного комплекса, в состав которого включено отдельное имущество хозяйственного общества.

В позиции представителя государства указываются цена выкупа, определенная в соответствии с пунктом 18 настоящей Инструкции, и порядок выкупа имущественного комплекса.

9. В состав выкупаемого имущественного комплекса не включаются объекты, которые не подлежат выкупу в соответствии с Законом Республики Беларусь от 15 июля 2010 г. № 169-З «Об объектах, находящихся только в собственности государства, и видах деятельности, на осуществление которых распространяется исключительное право государства». Указанные объекты в течение года с даты принятия решения в соответствии с пунктом 16 настоящей Инструкции об исполнении договора аренды передаются в собственность административно-территориальной единицы или органом управления в безвозмездное пользование покупателю.

10. В случае несогласия на сдачу в аренду имущественного комплекса, в том числе с правом выкупа, орган управления сельскохозяйственной организации (хозяйственного общества) информирует об этом арендатора с указанием причин принятия такого решения.

11. После принятия решения о передаче в аренду имущественного комплекса, в том числе с правом выкупа:

11.1. сельскохозяйственная организация или хозяйственное общество обеспечивает: создание комиссии для проведения инвентаризации имущества, прав и обязательств сельскохозяйственной организации (хозяйственного общества) в соответствии со статьей 13 Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 г. № 57-З «О бухгалтерском учете и отчетности», включаемых в состав имущественного комплекса, подписание передаточного акта имущественного комплекса;

письменное уведомление кредиторов о принятии решения о передаче в аренду имущественного комплекса, в состав которого включены долги перед этими кредиторами;

представление на подпись арендатору договора аренды имущественного комплекса;

11.2. арендатор обеспечивает:

прием имущественного комплекса и подписание передаточного акта;

заключение договора аренды (субаренды) земельного участка, включенного в состав имущественного комплекса. Если земельный участок (право на него) не включен в состав предприятия как имущественного комплекса, предоставление арендатору земельного участка, ранее предоставленного арендодателю для ведения сельского хозяйства, осуществляется в соответствии с законодательством об охране и использовании земель;

отражение имущественного комплекса сельскохозяйственной организации или хозяйственного общества на отдельном балансе и ведение раздельного бухгалтерского учета хозяйственных операций, связанных с имущественным комплексом сельскохозяйственной организации (хозяйственного общества).

12. Договор аренды имущественного комплекса должен содержать:

перечень имущества сельскохозяйственной организации (хозяйственного общества), включенного в имущественный комплекс, подлежащий передаче в аренду;

сведения об уступке арендатору права требования и переводе на него долгов, относящихся к имущественному комплексу;

срок сдачи в аренду имущественного комплекса. Данный срок не должен превышать срока реализации бизнес-плана;

размер годовой арендной платы за имущественный комплекс, который должен составлять 5 процентов от балансовой стоимости имущества, включенного в имущественный комплекс, но не менее 500 базовых величин на 31 декабря года, предшествующего году, в котором принимается решение о сдаче в аренду;

право выкупа имущественного комплекса (в случае принятия соответствующего решения);

обязанность арендатора по:

сохранению деятельности по производству сельскохозяйственной продукции на период действия договора аренды имущественного комплекса;

своевременному погашению переведенных на него долгов, относящихся к имущественному комплексу, с даты его передачи в аренду;

сохранению трудовых отношений с работниками сельскохозяйственной организации или хозяйственного общества на условиях, предусмотренных трудовыми договорами. При отказе работника от продолжения трудовых отношений трудовой договор прекращается в связи с изменением существенных условий труда согласно пункту 5 части второй статьи 35 Трудового кодекса Республики Беларусь;

выполнению показателей, предусмотренных бизнес-планом.

В договор аренды имущественного комплекса могут быть включены иные условия, не противоречащие законодательству.

13. В случае сдачи в аренду:

13.1. имущественного комплекса, в том числе с правом выкупа, в состав которого включено все имущество сельскохозяйственной организации или хозяйственного общества, которое может быть передано в аренду в соответствии с законодательством, договор аренды подписывается:

руководителем органа управления сельскохозяйственной организации, являющегося учредителем (осуществляющего полномочия собственника имущества) сельскохозяйственной организации, – в отношении сельскохозяйственной организации;

лицом, уполномоченным общим собранием участников хозяйственного общества, – в отношении хозяйственного общества;

13.2. имущественного комплекса, в том числе с правом выкупа, в состав которого включено отдельное имущество сельскохозяйственной организации (хозяйственного общества), которое может быть передано в аренду в соответствии с законодательством, договор аренды подписывается:

руководителем сельскохозяйственной организации – в отношении сельскохозяйственной организации;

лицом, уполномоченным общим собранием участников хозяйственного общества, – в отношении хозяйственного общества.

14. В отношении имущественного комплекса, переданного по договору аренды, государственная регистрация создания такого имущественного комплекса, договора аренды и основанных на нем прав не осуществляется, а право аренды возникает у арендатора со дня подписания передаточного акта обеими сторонами договора.

15. Средства от сдачи в аренду:

15.1. имущественного комплекса, в состав которого включено все имущество сельскохозяйственной организации, которое может быть передано в аренду, направляются в районный бюджет;

15.2. имущественного комплекса, в состав которого включено отдельное имущество сельскохозяйственной организации, которое может быть передано в аренду, направляются этой сельскохозяйственной организации;

15.3. имущественного комплекса хозяйственного общества направляются этому хозяйственному обществу.

16. Выкуп арендованного имущественного комплекса может быть осуществлен только при исполнении арендатором бизнес-плана и условий договора аренды имущественного комплекса.

Решение об исполнении бизнес-плана и условий договора аренды имущественного комплекса принимается органом управления сельскохозяйственной организации (хозяйственного общества) на основании мониторинга бизнес-планов по финансовому оздоровлению, осуществляемого райисполкомом.

17. Продажа арендатору имущественного комплекса сельскохозяйственной организации осуществляется по решению райисполкома, согласованному с Президентом Республики Беларусь.

Подготовка проекта решения райисполкома осуществляется в соответствии с Инструкцией о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Полоцкого района, утвержденной решением Полоцкого районного Совета депутатов от 30 октября 2013 г. № 208, с учетом особенностей, установленных настоящей Инструкцией.

При подготовке проекта решения райисполкома предложение о цене продажи имущественного комплекса формируется в соответствии с пунктом 18 настоящей Инструкции.

Продажа арендатору имущественного комплекса хозяйственного общества осуществляется по решению органа управления хозяйственного общества.

Представитель государства в органах управления хозяйственного общества согласовывает свою позицию о продаже имущественного комплекса хозяйственного общества с органом, осуществляющим владельческий надзор.

Для подготовки позиции представителя государства в орган, осуществляющий владельческий надзор, направляются:

предложение о цене продажи имущественного комплекса, сформированной в соответствии с пунктом 18 настоящей Инструкции;

бухгалтерский баланс за последние отчетный год и период, учитывающий хозяйственные операции, связанные с имущественным комплексом;

решение, указанное в абзаце втором пункта 16 настоящей Инструкции, с приложением бизнес-плана, договора аренды имущественного комплекса, мониторинга бизнес-плана по финансовому оздоровлению, осуществляемого райисполкомом;

копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, являющегося арендатором имущественного комплекса.

Заключение договора купли-продажи арендованного имущественного комплекса сельскохозяйственной организации (хозяйственного общества) осуществляется лицом, заключившим в соответствии с пунктом 13 настоящей Инструкции договор аренды, на условиях, определенных в решении о продаже имущественного комплекса.

18. Предложение о цене продажи имущественного комплекса сельскохозяйственных организаций (хозяйственных обществ) формируется на первое число квартала, в котором принято решение о сдаче имущественного комплекса в аренду, исходя из:

рыночной стоимости;

20 процентов от оценочной стоимости – для имущественных комплексов сельскохозяйственных организаций (хозяйственных обществ), у которых в течение

последних трех лет, предшествующих 1 января года, в котором эта организация включена в перечень, сложился отрицательный финансовый результат от реализации продукции, товаров (работ, услуг) и (или) образовался чистый убыток;

50 процентов от оценочной стоимости – для имущественных комплексов сельскохозяйственных организаций (хозяйственных обществ), у которых в течение последних трех лет, предшествующих 1 января года, в котором эта организация включена в перечень, в двух годах сложился отрицательный финансовый результат от реализации продукции, товаров (работ, услуг) и (или) образовался чистый убыток;

80 процентов от оценочной стоимости – для имущественных комплексов сельскохозяйственных организаций (хозяйственных обществ), у которых в течение последних трех лет, предшествующих 1 января года, в котором эта организация включена в перечень, в одном году сложился отрицательный финансовый результат от реализации продукции, товаров (работ, услуг) и (или) образовался чистый убыток;

оценочной стоимости – для имущественных комплексов сельскохозяйственных организаций (хозяйственных обществ), у которых в течение последних трех лет, предшествующих 1 января года, в котором эта организация включена в перечень, сложился положительный финансовый результат от реализации продукции, товаров (работ, услуг) и не образовался чистый убыток.

Если оценочная стоимость определена в размере менее одной базовой величины, установленной в Республике Беларусь на дату проведения оценки, то предложение о цене продажи имущественного комплекса формируется в размере одной базовой величины на указанную дату.

При определении рыночной или оценочной стоимости в состав имущественного комплекса не включаются объекты, которые не подлежат выкупу.

19. Договор купли-продажи имущественного комплекса должен быть подписан в течение шести месяцев с даты принятия решения, указанного в пункте 17 настоящей Инструкции.

20. Средства от продажи:

20.1. имущественного комплекса, в состав которого включено все имущество сельскохозяйственной организации, направляются в районный бюджет;

20.2. имущественного комплекса, в состав которого включено отдельное имущество сельскохозяйственной организации, направляются этой сельскохозяйственной организации;

20.3. имущественного комплекса хозяйственного общества направляются этому хозяйственному обществу.

УТВЕРЖДЕНО

Решение
Полоцкого районного
Совета депутатов
29.04.2019 № 80

ИНСТРУКЦИЯ

о передаче полномочий исполнительного органа (руководителя) сельскохозяйственной организации по договору другой коммерческой организации (управляющей организации) либо индивидуальному предпринимателю (управляющему), в том числе с правом последующего выкупа предприятия как имущественного комплекса сельскохозяйственной организации по результатам реализации бизнес-плана по ее финансовому оздоровлению

1. Настоящей Инструкцией определяется порядок передачи полномочий исполнительного органа (руководителя) сельскохозяйственной организации по договору другой коммерческой организации (управляющей организации) либо индивидуальному предпринимателю (управляющему), в том числе с правом последующего выкупа

предприятия как имущественного комплекса (далее – имущественный комплекс), включенной в перечень неплатежеспособных сельскохозяйственных организаций, подлежащих финансовому оздоровлению, утверждаемый Витебским областным исполнительным комитетом в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 2 октября 2018 г. № 399 (далее – перечень):

имущество которой находится в собственности Полоцкого района (далее – государственное предприятие);

являющейся хозяйственным обществом, в отношении которого Полоцкий район, обладая акциями (долей в уставном фонде), может определять решения, принимаемые этим хозяйственным обществом (далее – хозяйственное общество).

2. Для целей настоящей Инструкции используются термины и определения в значениях, установленных Указом Президента Республики Беларусь от 2 октября 2018 г. № 399, а также следующие термины и их определения:

управляющая организация (управляющий) – коммерческая организация (индивидуальный предприниматель), осуществляющая полномочия исполнительного органа (руководителя) сельскохозяйственной организации (далее – сельскохозяйственная организация);

орган управления сельскохозяйственной организации – Полоцкий районный исполнительный комитет (далее – райисполком);

представитель государства – назначаемый в соответствии с Положением о представителе государства в органах управления хозяйственных обществ, акции (доли в уставных фондах) которых находятся в собственности Полоцкого района, утвержденным решением Полоцкого районного исполнительного комитета от 15 ноября 2013 г. № 1205.

3. Решение о передаче полномочий исполнительного органа (руководителя) государственного предприятия, в том числе с правом последующего его выкупа, принимается райисполкомом.

Решение о передаче полномочий исполнительного органа хозяйственного общества принимается общим собранием участников этого общества в порядке, установленном законодательством о хозяйственных обществах.

При принятии решения о передаче полномочий руководителя сельскохозяйственной организации управляющей организации (управляющему) контракт с руководителем этой организации прекращается в установленном законодательством порядке.

4. Заявление с предложением о передаче полномочий исполнительного органа (руководителя) сельскохозяйственной организации управляющей организации (управляющему) (далее – заявление) претендент на осуществление функций управляющей организации (управляющего) направляет:

в отношении государственного предприятия – в орган управления сельскохозяйственной организации;

в отношении хозяйственного общества – в исполнительный орган хозяйственного общества.

В заявлении указываются следующие сведения:

полное наименование юридического лица или фамилия, собственное имя и отчество (если таковое имеется) индивидуального предпринимателя;

об отсутствии (наличии) задолженности по уплате налогов, сборов (пошлин), пеней за последний квартал текущего года без представления соответствующего документа из налогового органа;

о сроке передачи полномочий исполнительного органа (руководителя), но не более срока реализации утвержденного в рамках Указа Президента Республики Беларусь от 2 октября 2018 г. № 399, бизнес-плана по финансовому оздоровлению сельскохозяйственной организации (далее – бизнес-план);

о намерении воспользоваться правом последующего выкупа предприятия как имущественного комплекса сельскохозяйственной организации (либо об отсутствии такого намерения), предложение о варианте определения цены продажи имущественного комплекса из перечисленных в пункте 16 настоящей Инструкции.

Претендентом на осуществление функций управляющей организации к заявлению прилагаются:

заверенные им копии устава (учредительного договора – для коммерческой организации, действующей только на основании учредительного договора), имеющего штамп, свидетельствующий о проведении государственной регистрации, и свидетельства о государственной регистрации;

документ, удостоверяющий личность, и документ, подтверждающий полномочия руководителя (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), или документ, удостоверяющий личность, и доверенность уполномоченного представителя управляющей организации;

заверенные им копии бухгалтерских балансов за последние два года и последний квартал текущего года;

список членов исполнительного органа;

список членов совета директоров (наблюдательного совета) с указанием должностей и места их работы, а также являются ли они членами исполнительного органа, совета директоров (наблюдательного совета) иной коммерческой организации (с указанием ее наименования, организационно-правовой формы, юридического адреса);

перечень мероприятий по реализации бизнес-плана.

5. Представитель государства в органах управления хозяйственного общества согласовывает свою позицию о передаче полномочий исполнительного органа (руководителя) хозяйственного общества, в том числе с правом последующего его выкупа, с органом управления до принятия такого решения. В позиции представителя государства указываются цена, порядок и условия выкупа имущественного комплекса, установленные в соответствии с пунктами 15–17 настоящей Инструкции.

6. Документы, поступившие от претендента на осуществление функций управляющей организации (управляющего), рассматриваются органом управления сельскохозяйственной организации, и в случае согласия на передачу полномочий исполнительного органа (руководителя), в том числе с правом выкупа:

государственного предприятия, в райисполком в установленном законодательством порядке вносится соответствующий проект решения;

имущественного комплекса хозяйственного общества, согласовывается позиция представителя государства в органах управления хозяйственного общества о передаче полномочий исполнительного органа.

7. Продажа предприятия как имущественного комплекса государственного предприятия управляющей организации (управляющему) по результатам реализации бизнес-плана осуществляется по решению райисполкома, согласованному с Президентом Республики Беларусь.

Подготовка проекта решения райисполкома осуществляется в соответствии с Инструкцией о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Полоцкого района, утвержденной решением Полоцкого районного Совета депутатов от 30 октября 2013 г. № 208, с учетом особенностей, установленных настоящей Инструкцией.

При подготовке проекта решения райисполкома предложение о цене продажи предприятия формируется в соответствии с пунктом 16 настоящей Инструкции.

8. Объекты, которые не подлежат выкупу в соответствии с Законом Республики Беларусь от 15 июля 2010 г. № 169-З «Об объектах, находящихся в собственности государства, и видах деятельности, на осуществление которых распространяется исключительное право государства», в состав предприятия как имущественного комплекса сельскохозяйственной организации не включаются.

Указанные объекты в течение года с даты подписания договора купли-продажи предприятия как имущественного комплекса передаются в собственность соответствующей административно-территориальной единицы или органом управления в

безвозмездное пользование управляющей организации (управляющему) в установленном законодательством порядке.

9. В случае несогласия с передачей полномочий исполнительного органа (руководителя) сельскохозяйственной организации, в том числе с правом выкупа, орган управления информирует об этом претендента с указанием причин принятия такого решения.

10. Полномочия исполнительного органа (руководителя) сельскохозяйственной организации осуществляет управляющая организация в лице ее руководителя или иного лица, определенного управляющей организацией из числа работников управляющей организации, либо управляющий лично.

Управляющая организация (управляющий) действует от имени сельскохозяйственной организации в пределах полномочий, предоставленных ей (ему) договором.

11. Объем полномочий руководителя сельскохозяйственной организации, передаваемых управляющей организации (управляющему), определяется в соответствии с законодательством о хозяйственных обществах.

12. Договор заключается в письменной форме и должен содержать:

предмет договора (осуществление полномочий руководителя неплатежеспособной сельскохозяйственной организации в соответствии с компетенцией руководителя, установленной уставом и локальными нормативными правовыми актами, законодательством);

объем полномочий управляющей организации (управляющего);

права и обязанности сторон договора;

размер вознаграждения управляющей организации (управляющему) за оказание услуг, условия и порядок его выплаты;

результаты, которые должны быть достигнуты сельскохозяйственной организацией по итогам управления (за отчетный период);

ответственность управляющей организации (управляющего) за неисполнение (ненадлежащее исполнение) договора;

условия и порядок расторжения договора, в том числе в случае нарушения управляющей организацией (управляющим) законодательства о труде в отношении работников сельскохозяйственной организации;

срок, на который заключается договор;

сведения о начале действия полномочий управляющей организации (управляющего);

условия, при выполнении которых управляющая организация (управляющий) вправе выкупить имущественный комплекс;

основания и порядок расторжения договора.

13. Сельскохозяйственная организация направляет в регистрирующий орган уведомление о назначении (замене) руководителя (иного лица, уполномоченного в соответствии с учредительными документами действовать от имени организации) в течение десяти рабочих дней со дня такого назначения (замены).

При передаче полномочий руководителя сельскохозяйственной организации управляющей организации (управляющему) активы и обязательства этой организации в соответствии со статьей 13 Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 г. № 57-3 «О бухгалтерском учете и отчетности» подлежат инвентаризации.

14. Ежемесячное вознаграждение управляющей организации (управляющему) относится на себестоимость продукции, товаров (работ, услуг), устанавливается в процентах от выручки от реализации продукции, товаров (работ, услуг) сельскохозяйственной организации и не может превышать 5 процентов от нее. Размер указанного вознаграждения указывается в договоре на передачу полномочий исполнительного органа (руководителя) сельскохозяйственной организации. При этом:

среднемесячный доход управляющей организации (управляющего) не может превышать восьмикратного размера среднемесячной заработной платы среднесписочного работника сельскохозяйственной организации в соответствующем месяце;

по итогам работы за год при условии выполнения доведенных показателей управляющей организации (управляющему) устанавливается бонус в доле прибыли от реализации продукции, товаров (работ, услуг), равный уровню рентабельности продаж. Выплачиваемая сумма бонуса не может превышать восьмикратного размера заработной платы среднесписочного работника сельскохозяйственной организации за этот год.

15. Выкуп предприятия как имущественного комплекса сельскохозяйственной организации может быть осуществлен только при исполнении управляющей организацией (управляющим) бизнес-плана и условий договора.

Решение об исполнении бизнес-плана и условий договора принимается органом управления сельскохозяйственной организации на основании мониторинга бизнес-планов, осуществляемого райисполкомом.

Заключение договора купли-продажи имущественного комплекса государственного предприятия осуществляется органом управления на условиях продажи, определенных в решении райисполкома, в том числе о цене выкупа.

16. Предложение о цене продажи имущественного комплекса формируется на первое число квартала, в котором принято решение о передаче полномочий исполнительного органа (руководителя) сельскохозяйственной организации, исходя из:

рыночной стоимости;

20 процентов от оценочной стоимости – для имущественных комплексов сельскохозяйственных организаций, у которых в течение последних трех лет, предшествующих 1 января года, в котором эта организация включена в перечень, сложился отрицательный финансовый результат от реализации продукции, товаров (работ, услуг) и (или) образовался чистый убыток;

50 процентов от оценочной стоимости – для имущественных комплексов сельскохозяйственных организаций, у которых в течение последних трех лет, предшествующих 1 января года, в котором эта организация включена в перечень, в двух годах сложился отрицательный финансовый результат от реализации продукции, товаров (работ, услуг) и (или) образовался чистый убыток;

80 процентов от оценочной стоимости – для имущественных комплексов сельскохозяйственных организаций, у которых в течение последних трех лет, предшествующих 1 января года, в котором эта организация включена в перечень, в одном году сложился отрицательный финансовый результат от реализации продукции, товаров (работ, услуг) и (или) образовался чистый убыток;

оценочной стоимости – для имущественных комплексов сельскохозяйственных организаций, у которых в течение последних трех лет, предшествующих 1 января года, в котором эта организация включена в перечень, сложился положительный финансовый результат от реализации продукции, товаров (работ, услуг) и не образовался чистый убыток.

Если оценочная стоимость определена в размере менее одной базовой величины, установленной в Республике Беларусь на дату проведения оценки, то начальная стоимость продажи имущественного комплекса, акций (доли в уставном фонде) составляет одну базовую величину.

17. Средства от продажи:

17.1. имущественного комплекса государственного предприятия направляются в районный бюджет;

17.2. имущественного комплекса хозяйственного общества направляются этому хозяйственному обществу.

18. Договор купли-продажи имущественного комплекса сельскохозяйственной организации должен быть подписан сторонами в течение шести месяцев с даты принятия решения, указанного в части второй пункта 15 настоящей Инструкции.

УТВЕРЖДЕНО

Решение
Полоцкого районного
Совета депутатов
29.04.2019 № 80

ИНСТРУКЦИЯ

о передаче в доверительное управление принадлежащих Полоцкому району акций (доли в уставном фонде) сельскохозяйственной организации, в том числе с правом последующего их выкупа по результатам реализации бизнес-плана по ее финансовому оздоровлению

1. Настоящей Инструкцией устанавливается порядок передачи в доверительное управление принадлежащих Полоцкому району акций (доли в уставном фонде) сельскохозяйственных организаций, включенных в перечень неплатежеспособных сельскохозяйственных организаций, подлежащих финансовому оздоровлению, утверждаемый Витебским областным исполнительным комитетом (далее – перечень) в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 2 октября 2018 г. № 399 (далее – сельскохозяйственные организации), в том числе с правом последующего их выкупа по результатам реализации бизнес-плана по их финансовому оздоровлению (далее – бизнес-план).

2. Для целей настоящей Инструкции используются термины и их определения в значениях, установленных Указом Президента Республики Беларусь от 2 октября 2018 г. № 399, а также следующие термины и их определения:

доверительный управляющий – индивидуальный предприниматель или коммерческая организация, за исключением унитарного предприятия, оказывающие услуги по доверительному управлению принадлежащими Полоцкому району акциями (долей в уставном фонде) сельскохозяйственной организации;

вверитель – Полоцкий районный исполнительный комитет (далее – райисполком) или его структурное подразделение, осуществляющие владельческий надзор в хозяйственном обществе, акции (доля в уставном фонде) которого принадлежат Полоцкому району.

3. Коммерческая организация, за исключением унитарного предприятия (далее – коммерческая организация), или индивидуальный предприниматель, желающие получить в доверительное управление принадлежащие Полоцкому району акции (долю в уставном фонде) сельскохозяйственной организации, подают вверителю соответствующее заявление в письменной форме.

4. Вместе с заявлением представляются следующие документы и сведения:

4.1. коммерческими организациями:

заверенные ими копии устава (учредительного договора – для коммерческой организации, действующей только на основании учредительного договора), имеющего штамп, свидетельствующий о проведении государственной регистрации, и свидетельства о государственной регистрации;

документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица (приказ о назначении на должность руководителя, или заверенная выписка из решения общего собрания, правления, совета директоров (наблюдательного совета) либо иного органа управления юридического лица в соответствии с учредительными документами, или трудовой договор (контракт), или соответствующий гражданско-правовой договор), или доверенность представителю юридического лица (если представляет не руководитель);

копии бухгалтерских балансов за последние два года и последний квартал текущего года, заверенные юридическим лицом;

список членов исполнительного органа юридического лица;

список членов совета директоров (наблюдательного совета) юридического лица с указанием должностей и места их работы, а также являются ли они членами

исполнительного органа, совета директоров (наблюдательного совета) иной коммерческой организации (с указанием ее наименования, организационно-правовой формы, юридического адреса);

сведения об имеющемся у юридического лица опыте доверительного управления акциями (долей в уставном фонде) (при его наличии);

копия специального разрешения (лицензии) на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам (при его наличии);

сведения об отсутствии задолженности по уплате налогов, сборов (пошлин), пеней за последний отчетный период без представления соответствующего документа из налогового органа;

перечень мероприятий по реализации утвержденного в рамках Указа Президента Республики Беларусь от 2 октября 2018 г. № 399 бизнес-плана;

4.2. индивидуальными предпринимателями:

заверенная ими копия свидетельства о государственной регистрации;

сведения об отсутствии задолженности по уплате налогов, сборов (пошлин), пеней за последний отчетный период без представления соответствующего документа из налогового органа;

перечень мероприятий по реализации утвержденного в рамках Указа Президента Республики Беларусь от 2 октября 2018 г. № 399 бизнес-плана.

5. Вверитель обеспечивает проверку достоверности сведений, указанных в пункте 4 настоящей Инструкции, на основании перечня организаций и индивидуальных предпринимателей, имеющих задолженность по налогам, сборам (пошлинам), пеням, размещенного на официальном сайте Министерства по налогам и сборам в глобальной компьютерной сети Интернет.

6. Вверитель рассматривает заявление коммерческой организации и (или) индивидуального предпринимателя в течение пятнадцати рабочих дней со дня его поступления. При подаче заявлений более чем одной коммерческой организацией и (или) индивидуальным предпринимателем выбор вверителем доверительного управляющего определяется путем проведения конкурса в порядке, установленном Положением о порядке проведения конкурса по передаче принадлежащих Республике Беларусь или административно-территориальной единице акций открытых акционерных обществ в доверительное управление, в том числе с правом выкупа части этих акций по результатам доверительного управления, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31 декабря 2010 г. № 1929, с учетом особенностей, установленных Указом Президента Республики Беларусь от 2 октября 2018 г. № 399 и настоящей Инструкцией.

7. Передача в доверительное управление принадлежащих Полоцкому району акций (доли в уставном фонде) сельскохозяйственной организации, в том числе с правом последующего выкупа, осуществляется по решению райисполкома на основании предложений вверителя.

8. По результатам выбора лица, которому будут переданы принадлежащие Полоцкому району акции (доля в уставном фонде) сельскохозяйственной организации в доверительное управление, вверитель готовит соответствующие проекты решения райисполкома и договора доверительного управления принадлежащими Полоцкому району акциями (долей в уставном фонде) сельскохозяйственной организации (далее – договор).

9. Договор должен содержать:

9.1. существенные условия, предусмотренные в пункте 1 статьи 899 Гражданского кодекса Республики Беларусь;

9.2. результаты, которые должны быть достигнуты сельскохозяйственной организацией по итогам доверительного управления (за отчетный период) принадлежащими Полоцкому району акциями (долей в уставном фонде) сельскохозяйственной организации;

9.3. следующие обязанности вверителя:

осуществить в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу договора перевод принадлежащих Полоцкому району акций, переданных в доверительное управление, на счет «депо» доверительного управляющего и известить руководителя открытого акционерного общества об этом, а также об ограничениях в отношении отдельных действий доверительного управляющего, предусмотренных договором;

в случае отказа вверителя от исполнения условий договора уведомить доверительного управляющего об этом не позднее чем за 10 дней до прекращения договора;

проводить аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности сельскохозяйственной организации;

предоставлять доверительному управляющему документы, необходимые для исполнения им своих обязанностей;

выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством;

9.4. следующие обязанности доверительного управляющего:

не отчуждать переданные ему в доверительное управление принадлежащие Полоцкому району акции (долю в уставном фонде) сельскохозяйственной организации, не закладывать их и не налагать на них иные виды обременений;

обеспечить представление вверителю отчета и иных документов о своей деятельности в части доверительного управления в порядке и сроки, установленные договором;

принимать меры по ликвидации и недопущению возникновения задолженности сельскохозяйственной организации по платежам в республиканский и местные бюджеты и по выплате заработной платы;

голосовать за принятие органами управления хозяйственного общества решений по вопросам отчуждения, передачи в залог объектов недвижимости, находящихся в собственности этого общества, изменения устава и размера уставного фонда, реорганизации и ликвидации хозяйственного общества, распределения прибыли, установления размера вознаграждения членам совета директоров (наблюдательного совета) и ревизионной комиссии хозяйственного общества по согласованию с вверителем;

выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством.

10. Ежемесячное вознаграждение доверительному управляющему устанавливается по соглашению сторон в договоре в процентах от выручки от реализации продукции, товаров (работ, услуг) сельскохозяйственной организации и не может превышать 5 процентов от нее, а также восьмикратного размера среднемесячной заработной платы среднесписочного работника сельскохозяйственной организации в соответствующем месяце.

По итогам работы за год при условии выполнения доведенных показателей доверительному управляющему устанавливается бонус в доле прибыли от реализации продукции, товаров (работ, услуг), равный уровню рентабельности продаж. Выплачиваемая сумма бонуса не может превышать восьмикратного размера заработной платы среднесписочного работника сельскохозяйственной организации за этот год.

Выплата вознаграждения доверительному управляющему осуществляется сельскохозяйственной организацией и относится на себестоимость продукции, товаров (работ, услуг) сельскохозяйственной организации.

11. Договор заключается на срок не более пяти лет.

12. Контроль за выполнением доверительным управляющим принятых на себя обязательств по договору осуществляет вверитель.

13. В случае неподписания договора доверительного управления принадлежащими Полоцкому району акциями (долей в уставном фонде) сельскохозяйственной организации доверительным управляющим в течение шести месяцев с даты принятия решения, указанного в пункте 14 настоящей Инструкции, такое решение утрачивает свою силу.

14. При выполнении доверительным управляющим бизнес-плана и условий договора вверителем рассматривается вопрос о продлении срока действия договора либо о продаже

на основании заявления доверительного управляющего принадлежащих Полоцкому району акций (доли в уставном фонде) сельскохозяйственной организации по цене продажи, определенной в соответствии с пунктами 15 и 16 настоящей Инструкции.

Решение об исполнении условий бизнес-плана и договора принимается вверителем на основании мониторинга бизнес-плана, осуществляемого райисполкомом.

15. Цена продажи принадлежащих Полоцкому району акций (доли в уставном фонде) сельскохозяйственной организации определяется на первое число первого месяца квартала, в котором принимается решение об их продаже, исходя из:

20 процентов от оценочной стоимости – для сельскохозяйственных организаций, у которых в течение последних трех лет, предшествующих 1 января года, в котором эта организация включена в перечень неплатежеспособных сельскохозяйственных организаций, подлежащих финансовому оздоровлению, утверждаемый облисполкомом (далее – перечень), сложился отрицательный финансовый результат от реализации продукции, товаров (работ, услуг) и (или) образовался чистый убыток;

50 процентов от оценочной стоимости – для сельскохозяйственных организаций, у которых в течение последних трех лет, предшествующих 1 января года, в котором эта организация включена в перечень, в двух годах сложился отрицательный финансовый результат от реализации продукции, товаров (работ, услуг) и (или) образовался чистый убыток;

80 процентов от оценочной стоимости – для сельскохозяйственных организаций, у которых в течение последних трех лет, предшествующих 1 января года, в котором эта организация включена в перечень, в одном году сложился отрицательный финансовый результат от реализации продукции, товаров (работ, услуг) и (или) образовался чистый убыток;

оценочной стоимости – для сельскохозяйственных организаций, у которых в течение последних трех лет, предшествующих 1 января года, в котором эта организация включена в перечень, сложился положительный финансовый результат от реализации продукции, товаров (работ, услуг) и не образовался чистый убыток.

Если оценочная стоимость определена в размере менее одной базовой величины, установленной в Республике Беларусь на дату проведения оценки, то цена продажи принадлежащих Полоцкому району акций (доли в уставном фонде) сельскохозяйственной организации составляет одну базовую величину на указанную дату.

16. Цена продажи акций (доли в уставном фонде) сельскохозяйственной организации определяется пропорционально количеству акций (доли в уставном фонде) сельскохозяйственной организации, находящихся в собственности Полоцкого района.

17. Средства от продажи принадлежащих Полоцкому району акций (доли в уставном фонде) сельскохозяйственной организации направляются в районный бюджет.

18. Продаваемые принадлежащие Полоцкому району акции (доля в уставном фонде) сельскохозяйственной организации могут оплачиваться в рассрочку до трех лет без индексации платежей.