



МАГІЛЁЎСКИ АБЛАСНЫ
САВЕТ ДЭПУТАТАЎ

**ЧАВУСКИ РАЁННЫ
САВЕТ ДЭПУТАТАЎ
ДВАДЦАТЬ ВОСЬМАГА СКЛІКАННЯ**

РАШЭННЕ

16 апреля 2019 г. № 14-1

г. Чавусы

О мерах по реализации Указа
Президента Республики Беларусь
от 2 октября 2018 г. № 399

МОГИЛЕВСКИЙ ОБЛАСТНОЙ
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

**ЧАУССКИЙ РАЙОННЫЙ
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ДВАДЦАТЬ ВОСЬМОГО СОЗЫВА**

РЕШЕНИЕ

г. Чаусы

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

1. Утвердить:

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

Инструкцию о порядке сдачи 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 порядке передачи в доверительное управление находящихся в собственности Чаусского района 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);

Инструкцию о порядке 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 имущественного комплекса сельскохозяйственной организации по результатам реализации бизнес-плана по ее финансовому оздоровлению (прилагается).

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

Председатель районного
Совета депутатов

А.О. Матюлин

УТВЕРЖДЕНО
Решение
Чаусского районного Совета
депутатов
16.04.2019 № 14-1

ИНСТРУКЦИЯ

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

ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящей Инструкцией устанавливается порядок организации и проведения аукциона (конкурса) по продаже находящихся в собственности Чаусского района предприятия как имущественного комплекса, акций (доли в уставном фонде) сельскохозяйственной организации, включенной в перечень неплатежеспособных сельскохозяйственных организаций, подлежащих финансовому оздоровлению, утвержденный Могилевским 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 аукциона (конкурса) по продаже предприятия как имущественного комплекса, акций (доли в уставном фонде) сельскохозяйственной организации (далее, если не указано иное, – торги) является Чаусский районный исполнительный комитет.

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

3. Предметом торгов являются:

находящееся в собственности Чаусского района предприятие как имущественный комплекс сельскохозяйственной организации, включенной в перечень (далее – имущественный комплекс);

находящиеся в собственности Чаусского 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 имущественного комплекса, акций (доли в уставном фонде) на торгах осуществляется по решению Чаусского районного исполнительного комитета по согласованию с Президентом Республики Беларусь, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

Подготовка проекта решения Чаусского районного исполнительного комитета осуществляется в порядке, определенном Чаусским районным исполнительным комитетом, с учетом особенностей, установленных настоящей Инструкцией.

Обязательным условием конкурса является сохранение победителем конкурса либо единственным участником несостоявшегося конкурса, с которым в соответствии с протоколом о признании конкурса несостоявшимся заключается договор купли-продажи:

деятельности по производству сельскохозяйственной продукции;
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) сельскохозяйственной организации 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 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 предмета торгов с учетом положений пункта 6 настоящей Инструкции принимается Чаусским районным исполнительным комитетом.

8. Оценочная и рыночная стоимость действительны в течение двух лет с даты проведения оценки.

Возмещение затрат на проведение независимой оценки осуществляется участником, выигравшим торги, либо единственным участником торгов, с которым заключается договор купли-продажи.

Датой оценки имущественного комплекса, акций (доли в уставном фонде) является первое число месяца, в котором производится оценка.

ГЛАВА 3 ФУНКЦИИ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ

9. 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 одном из печатных средств массовой информации, определенных Чаусским районным исполнительным комитетом, 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 ним документов, указанных в пункте 16 настоящей Инструкции;

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

заключает по результатам торгов договор купли-продажи предприятия как имущественного комплекса по форме согласно приложению 1 либо договор купли-продажи находящихся в собственности Чаусского района акций (доли в уставном фонде) по форме согласно приложению 2;

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

предоставляет лицам, желающим принять участие в торгах, для ознакомления бухгалтерский баланс хозяйственного общества, унитарного предприятия на 1 января текущего года, утвержденный в соответствии с учредительными документами, а при его отсутствии – на 1 января предыдущего года, информацию о капитальных строениях (зданиях, сооружениях), находящихся в собственности хозяйственного общества, хозяйственном ведении унитарного предприятия, земельных участках, предоставленных хозяйственному обществу (унитарному предприятию), имуществе, находящемся у хозяйственного общества по договору безвозмездного пользования, об основных видах деятельности хозяйственного общества, унитарного предприятия и 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 36 настоящей Инструкции;

осуществляет иные функции в соответствии с настоящей Инструкцией.

10. 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.

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

Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют 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.

12. 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.

13. Организатор торгов вправе отказаться от проведения конкурса в любое время, но не позднее чем за 20 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 возвратить им в течение пяти рабочих дней задаток в случае его перечисления.

ГЛАВА 4 ПОДГОТОВКА ТОРГОВ

14. 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 Чаусского районного исполнительного комитета.

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

* 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.

быть указаны:

- наименование организатора торгов, его место нахождения;
- дата, время и место проведения торгов;
- полное и сокращенное наименование хозяйственного общества;
- размер уставного фонда хозяйственного общества;
- доля собственности Чаусского 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 16 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 16 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

16. Для участия в торгах организатору торгов в срок, установленный в извещении о проведении торгов, представляется заявление на участие в аукционе (конкурсе) по продаже по форме согласно приложению 3 (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.

17. 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.

18. 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 16 настоящего Положения;

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

19. 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.

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

21. 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 не поданным.

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

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

23. 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.

24. 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.

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

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

27. Конкурсные предложения участников конкурса рассматриваются комиссией исходя из установленных условий продажи имущественного комплекса и акций (доли в уставном фонде). 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.

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

29. По итогам конкурса комиссия оформляет протокол о результатах конкурса по продаже объекта реализации.

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

Протокол о результатах конкурса по продаже объекта реализации оформляется в двух 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.

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.

30. 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.

31. 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.

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 (далее – единственный участник конкурса).

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

Протокол о продаже объекта реализации единственному участнику конкурса оформляется в двух 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.

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

32. 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.

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

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

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

36. 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.

37. По итогам аукциона, завершившегося продажей объекта реализации, комиссией оформляется протокол о результатах аукциона по продаже объекта реализации.

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

Протокол о результатах аукциона по продаже объекта реализации оформляется в двух 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.

38. 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.

39. 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 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 организатора аукциона и единственного участника аукциона по заключению договора купли-продажи объекта реализации.

Протокол о продаже объекта реализации единственному участнику аукциона оформляется в двух 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.

ГЛАВА 8

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

40. 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 их проведения 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).

41. Организатор торгов 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).

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

43. 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.

44. 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.

Приложение 1
к Инструкции о порядке продажи путем
проведения аукциона (конкурса) предприятия
как имущественного комплекса, акций (доли
в уставном фонде) сельскохозяйственной
организации, находящихся в собственности
Чаусского района

Примерная форма

ДОГОВОР № _____

купли-продажи предприятия как имущественного комплекса

(наименование коммунального унитарного предприятия)

(место заключения договора)

(дата заключения договора)

Настоящий договор заключен между Чаусским районом, от имени которого выступает Чаусский районный исполнительный комитет (далее – продавец) в лице _____

(должность, фамилия,

собственное имя, отчество (если таковое имеется)

действующего на основании _____

(документ, подтверждающий полномочия)

с одной стороны, и _____

(наименование юридического лица или фамилия,

собственное имя, отчество (если таковое имеется) индивидуального предпринимателя)
(далее – покупатель) в лице _____

(должность, фамилия, собственное имя, отчество (если

таковое имеется)

действующего на основании _____

(документ, подтверждающий полномочия)

с другой стороны, о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать покупателю в собственность на условиях, установленных настоящим договором, находящееся в собственности Чаусского района предприятие как имущественный комплекс

(наименование коммунального унитарного предприятия)

(далее – предприятие), приобретаемое покупателем _____

(на аукционе (по конкурсу),

состоявшемся _____ 20__ г., протокол № _____, либо на основании

протокола о продаже предприятия единственному участнику аукциона

(конкурса) от _____ № _____)

1.2. Имущество, включенное в состав предприятия, находится в собственности Чаусского района и принадлежит _____
(наименование

коммунального унитарного предприятия)

на праве хозяйственного ведения.

1.3. Предприятие приобретается покупателем для использования в предпринимательской деятельности.

1.4. Сведения о предприятии, являющемся предметом купли-продажи в соответствии с настоящим договором, отражены в бухгалтерском балансе, акте инвентаризации, а также перечне всех долгов (обязательств), включенных в состав предприятия, с указанием кредиторов, размера и сроков их требований, рассмотренных покупателем до проведения аукциона (конкурса).

2. Права и обязанности сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. осуществить передачу предприятия, состав которого соответствует документам, перечисленным в пункте 1.4 настоящего договора, свободным от прав третьих лиц, в течение 14 дней после подтверждения оплаты цены продажи предприятия (без учета ранее внесенной суммы задатка) на основании информации финансового отдела Чаусского районного исполнительного комитета о поступлении денежных средств.

В случае просрочки покупателем оплаты цены продажи предприятия предприятие передается покупателю в собственность в течение пяти рабочих дней после подтверждения о поступлении денежных средств в оплату цены продажи предприятия, штрафа и пени, уплачиваемых покупателем в соответствии с пунктом 5.2 настоящего договора, на основании информации финансового отдела Чаусского районного исполнительного комитета;

2.1.2. подготовить и представить на подписание покупателю передаточный акт;

2.1.3. в письменной форме уведомить кредиторов по обязательствам, включенным в состав предприятия, о его передаче покупателю;

2.1.4. выполнить иные обязательства.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. произвести осмотр предприятия и проверку наличия и состояния имущества, входящего в его состав, перед подписанием передаточного акта, принять предприятие по передаточному акту;

2.2.2. уплатить продавцу цену продажи предприятия в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором;

2.2.3. принять в порядке перевода работников _____
(наименование

коммунального унитарного предприятия)

и сохранить для них социальные гарантии, предусмотренные в действующем на дату заключения настоящего договора коллективном договоре в течение срока, на который он заключен;

2.2.4. обеспечить не позднее одного года со дня подписания передаточного акта государственную регистрацию в отношении предприятия;

2.2.5. выполнить иные обязательства.

3. Передача предприятия и возникновение у покупателя права собственности

3.1. Передача предприятия покупателю осуществляется по передаточному акту, в котором указываются данные о составе предприятия и об уведомлении кредиторов о его продаже, а также сведения о выявленных недостатках переданного имущества и перечень имущества, обязанности по передаче которого не исполнены продавцом ввиду его утраты. Передаточный акт оформляется в двух экземплярах (по одному для покупателя и продавца).

3.2. Предприятие считается переданным покупателю со дня подписания передаточного акта обеими сторонами. С этой даты к покупателю переходит бремя содержания, риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, переданного в составе предприятия.

3.3. Право собственности на предприятие возникает у покупателя с даты государственной регистрации права собственности в установленном законодательством порядке.

3.4. Покупатель вправе до государственной регистрации возникновения у него права собственности пользоваться предприятием в той мере, в какой это необходимо для целей осуществления предпринимательской деятельности.

4. Цена и порядок расчетов

4.1. Цена продажи предприятия _____
(определена по результатам аукциона

(конкурса), состоявшегося _____ 20__ г., протокол № _____, либо на основании

протокола о продаже предприятия единственному участнику аукциона

(конкурса) от _____ № _____)

составляет _____

(сумма цифрами и прописью)

белорусских рублей (сумма договора).

4.2. Покупатель оплачивает цену продажи предприятия до _____
(число, месяц, год)

путем перечисления денежных средств в районный бюджет на счет

(реквизиты бюджетного счета)

В счет оплаты цены продажи предприятия засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере _____.

(сумма цифрами и прописью)

Оплата цены продажи предприятия считается произведенной с даты поступления всей суммы цены продажи предприятия на указанный счет.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае, если покупатель в нарушение настоящего договора не оплачивает цену продажи предприятия в соответствии с условиями настоящего договора, продавец вправе отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке, письменно уведомив об этом покупателя. При этом уплаченный ранее задаток покупателю не возвращается.

5.2. В случае несвоевременного перечисления в районный бюджет средств, подлежащих оплате за предприятие, покупатель уплачивает в районный бюджет штраф в размере 10 процентов от цены продажи предприятия и пеню в размере 1/360 ставки рефинансирования Национального банка, установленной на день перечисления средств (внесения платежа), от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.3. _____

(иные меры ответственности покупателя и продавца)

6. Форс-мажор

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если они вызваны обстоятельствами непреодолимой силы (засуха, наводнение, иные природные бедствия; террористический акт; военные действия; авария на транспорте или в системах связи; техногенная катастрофа; международные санкции; издание нормативных правовых

актов, в результате которых исполнение настоящего договора становится невозможным).

6.2. При наступлении указанных обстоятельств сторона, для которой стало невозможным исполнение обязательства, должна в течение _____ уведомить об этом другую сторону.
(указать срок)

Уведомление должно содержать указание обстоятельства, которое препятствует исполнению обязательства, дату его наступления и предполагаемый срок действия, а также перечень обязательств, исполнению которых оно препятствует.

Обстоятельство непреодолимой силы должно быть подтверждено справкой Белорусской торгово-промышленной палаты либо документом государственного органа или организации страны, в которой оно наступило. Соответствующий документ представляется стороной, для которой стало невозможным исполнение обязательства, в течение _____.
(указать срок)

6.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора о сроке уведомления и (или) содержании этого уведомления, и (или) документальном подтверждении и сроке его представления сторона не вправе ссылаться на наличие обстоятельства непреодолимой силы.

6.4. Если действие обстоятельства непреодолимой силы продолжается более _____, любая из сторон вправе отказаться от
(указать срок)
настоящего договора в одностороннем порядке.

7. Прочие условия

7.1. Настоящий договор считается заключенным с даты его государственной регистрации в установленном законодательством порядке и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств. Расходы по государственной регистрации настоящего договора несет покупатель.

7.2. Все изменения к настоящему договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

7.3. Стороны будут принимать все меры для разрешения всех споров и разногласий, возникающих из настоящего договора или в связи с ним, путем переговоров.

7.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой стороны, третий экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

7.5. Все приложения к настоящему договору являются неотъемлемой его частью.

7.6. Обо всех изменениях своего места нахождения или банковских реквизитов, а равно других обстоятельствах, имеющих значение для надлежащего исполнения настоящего договора, стороны обязаны извещать друг друга в трехдневный срок с даты такого изменения.

7.7. По вопросам, не урегулированным настоящим договором, стороны руководствуются законодательством.

8. Юридические адреса и реквизиты сторон

Продавец

Покупатель

М.П.

Приложение 2
к Инструкции о порядке продажи путем
проведения аукциона (конкурса) предприятия
как имущественного комплекса, акций (доли
в уставном фонде) сельскохозяйственной
организации, находящихся в собственности
Чаусского района

Примерная форма

ДОГОВОР

купли-продажи находящихся в собственности
Чаусского района акций (доли в уставном фонде)

(наименование сельскохозяйственной организации)

(место заключения договора)

(дата заключения договора)

Настоящий договор заключен между Чаусским районом, от имени которого выступает Чаусский районный исполнительный комитет (далее – продавец) в лице _____

(должность, фамилия,

собственное имя, отчество (если таковое имеется)

действующего на основании _____

(документ, подтверждающий полномочия)

с одной стороны, и _____

(наименование юридического лица или фамилия, собственное

имя, отчество (если таковое имеется) индивидуального предпринимателя)

(далее – покупатель) в лице _____

(должность, фамилия, собственное имя, отчество

(если таковое имеется)

действующего на основании _____

(документ, подтверждающий полномочия)

с другой стороны, о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать покупателю в собственность на условиях, установленных настоящим договором, находящиеся в собственности Чаусского района акции (долю в уставном фонде) хозяйственного общества _____

(наименование сельскохозяйственной организации)
 (далее – общество) в количестве _____ единиц (далее – акции), доля которых в уставном фонде общества составляет _____ процента, а покупатель обязуется оплатить цену акций (доли в уставном фонде), выполнить все обязательства по настоящему договору и принять акции (долю в уставном фонде) в собственность в соответствии с настоящим договором.

1.2. Сведения об обществе, акциях (доле в уставном фонде):

(для акций указываются: категория акции, тип (для привилегированной акции),
номинальная стоимость акции, дата и государственный регистрационный номер выпуска
акции, полное наименование сельскохозяйственной организации, осуществившей эмиссию
акций, количество акций, сведения об отсутствии (наличии) ограничений и
запретов на совершение сделок с акциями, являющимися предметом договора,
об отсутствии (наличии) обременений (ограничений) этих акций залогом;
для доли в уставном фонде указываются:
наименование сельскохозяйственной организации, доля в уставном фонде которой
продается, размер доли в уставном фонде
(в процентах), стоимость внесенного вклада в уставный фонд
(в белорусских рублях), обременения (ограничения) прав на долю)

1.3. Цена акций (доли в уставном фонде) по настоящему договору составляет _____

(прописью)
 белорусских рублей _____ копеек.
 (прописью)

Цена одной акции по настоящему договору определяется исходя из цены акций и количества акций и составляет (с учетом математического округления) _____

(прописью)
 белорусских рублей _____ копеек.
 (прописью)

1.4. Акции (доля в уставном фонде) передаются покупателю в собственность после полной оплаты им цены акций (доли в уставном фонде) в соответствии с подпунктом 2.1.1 пункта 2.1 настоящего договора, а в случае просрочки оплаты цены акций (доли в уставном фонде) – после полной оплаты цены акций (доли в уставном фонде), штрафа и пени в соответствии с пунктом 4.2 настоящего договора. Акции

передаются путем перевода акций на счет «депо» покупателя, открытого им в соответствии с законодательством в депозитарии Республики Беларусь (далее – депозитарий).

2. Права и обязанности сторон

2.1. Покупатель обязуется:

2.1.1. произвести оплату цены продажи акций (доли в уставном фонде) в сумме _____
(сумма цифрами и прописью)

путем перечисления денежных средств в районный бюджет на счет _____
(реквизиты бюджетного счета)

не позднее _____ 20__ года.

В счет оплаты цены продажи акций (доли в уставном фонде) засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере _____.
(сумма цифрами и прописью)

Оплата цены продажи акций (доли в уставном фонде) считается произведенной с даты поступления всей суммы цены продажи акций (доли в уставном фонде) на указанный счет;

2.1.2. выполнять иные обязательства.

2.2. Продавец обязуется передать покупателю акции (долю в уставном фонде) в собственность в соответствии с пунктом 1.4 настоящего договора в течение пяти рабочих дней после подтверждения оплаты цены акций (доли в уставном фонде) в соответствии с подпунктом 2.1.1 пункта 2.1 настоящего договора, на основании информации финансового отдела Чаусского районного исполнительного комитета о поступлении денежных средств.

В случае просрочки покупателем оплаты цены акций (доли в уставном фонде) они передаются покупателю в собственность в соответствии с пунктом 1.4 настоящего договора в течение пяти рабочих дней после подтверждения о поступлении денежных средств в оплату цены акций (доли в уставном фонде), штрафа и пени, уплачиваемых покупателем в соответствии с пунктом 3.2 настоящего договора, на основании информации финансового отдела Чаусского районного исполнительного комитета о поступлении денежных средств.

3. Порядок продажи акций (доли в уставном фонде)

3.1. Акции считаются переданными покупателю в собственность со дня зачисления акций на счет «депо» покупателя.

3.2. Принадлежащая Чаусскому району доля в уставном фонде общества считается переданной покупателю в собственность со дня направления продавцом письменного уведомления руководителю общества, находящаяся в собственности Чаусского района доля в уставном фонде которой подлежит продаже, о заключении настоящего договора.

4. Ответственность сторон

4.1. В случае, если покупатель в нарушение настоящего договора не оплачивает цену продажи акций (доли в уставном фонде) в соответствии с условиями настоящего договора, продавец вправе отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке, письменно уведомив об этом покупателя. При этом уплаченный ранее задаток покупателю не возвращается.

4.2. В случае несвоевременного перечисления в районный бюджет средств, подлежащих оплате за акции (долю в уставном фонде), покупатель уплачивает в районный бюджет штраф в размере 10 процентов от цены продажи акций (доли в уставном фонде) и пеню в размере 1/360 ставки рефинансирования Национального банка, установленной на день перечисления средств (внесения платежа), от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

Оплата штрафа и пени в соответствии с настоящим пунктом осуществляется покупателем на счет _____.

4.3. За нарушение продавцом сроков, установленных в пункте 2.2 настоящего договора, продавец уплачивает покупателю штраф в размере пяти базовых величин, установленных на дату уплаты штрафа.

4.4. _____.
(иные меры ответственности покупателя и продавца)

5. Форс-мажор

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если они вызваны обстоятельствами непреодолимой силы (засуха, наводнение, иные природные бедствия; террористический акт; военные действия; авария на транспорте или в системах связи; техногенная катастрофа; международные санкции; издание нормативных правовых актов, в результате которых исполнение настоящего договора становится невозможным).

5.2. При наступлении указанных обстоятельств сторона, для которой стало невозможным исполнение обязательства, должна в течение

_____ уведомить об этом другую сторону.
(указать срок)

Уведомление должно содержать указание обстоятельства, которое препятствует исполнению обязательства, дату его наступления и предполагаемый срок действия, а также перечень обязательств, исполнению которых оно препятствует.

Обстоятельство непреодолимой силы должно быть подтверждено справкой Белорусской торгово-промышленной палаты либо документом государственного органа или организации страны, в которой оно наступило. Соответствующий документ представляется стороной, для которой стало невозможным исполнение обязательства, в течение

_____.
(указать срок)

5.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора о сроке уведомления, и (или) содержании этого уведомления, и (или) документальном подтверждении и сроке его представления сторона не вправе ссылаться на наличие обстоятельства непреодолимой силы.

5.4. Если действие обстоятельства непреодолимой силы продолжается более _____, любая из сторон вправе отказаться от
(указать срок)
настоящего договора в одностороннем порядке.

6. Прочие условия

6.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

6.2. Все изменения к настоящему договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

6.3. Обо всех изменениях своего места нахождения или банковских реквизитов, а равно других обстоятельствах, имеющих значение для надлежащего исполнения настоящего договора, стороны обязаны извещать друг друга в трехдневный срок с даты такого изменения.

6.4. По вопросам, не урегулированным настоящим договором, стороны руководствуются законодательством.

7. Юридические адреса и реквизиты сторон

Продавец

Покупатель

М.П.

Приложение 3
к Инструкции порядке продажи путем
проведения аукциона (конкурса) предприятия
как имущественного комплекса, акций (доли
в уставном фонде) сельскохозяйственной
организации, находящихся в собственности
Чаусского района

Примерная форма

Чаусский районный исполнительный комитет

(полное наименование и местонахождение заявителя)

Регистрационный номер заявления _____

от _____ 20__ г.

ЗАЯВЛЕНИЕ
на участие в аукционе (конкурсе)* по продаже

(наименование предмета торгов)

Просим допустить к участию в _____

(аукционе, конкурсе)

по продаже _____

(наименование предмета торгов)

С условиями участия в торгах, порядком их проведения, оформления результатов торгов, возмещения затрат на организацию и проведение торгов, а также затрат на проведение независимой оценки (в случае ее проведения), проектом договора купли-продажи предмета торгов ознакомлены и согласны.

* Указывается одна из предусмотренных в названии заявления форм проведения торгов – аукцион либо конкурс.

Приложение: документы, прилагаемые к настоящему заявлению, _____
_____ на _____ листах.

Заявитель

(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется))

индивидуального предпринимателя (его представителя)

или фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)

уполномоченного представителя юридического лица, документ,

подтверждающий полномочия представителя)

(дата)

(подпись)

УТВЕРЖДЕНО
Решение
Чаусского районного Совета
депутатов
16.04.2019 № 14-1

ИНСТРУКЦИЯ

о порядке сдачи 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 (далее – имущественный комплекс) включенной в перечень неплатежеспособных сельскохозяйственных организаций, подлежащих финансовому оздоровлению, утвержденный Могилевским 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 Чаусского района (далее – сельскохозяйственная организация);

являющейся хозяйственным обществом, в отношении которого Чаусским районный исполнительный комитет, обладая акциями (долями в уставном фонде), может определять решения, принимаемые этим хозяйственным обществом (далее – хозяйственное общество).

2. Для целей настоящей Инструкцией 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 – структурное подразделение Чаусского районного исполнительного комитета, осуществляющее полномочия собственника имущества сельскохозяйственной организации, или орган хозяйственного общества, который на основании законодательства и (или) учредительных документов хозяйственного общества вправе принимать соответствующее решение;

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 последующего выкупа, или продаже имущественного комплекса хозяйственного общества;

представитель государства – представитель государства в органах управления хозяйственного общества, назначаемый в соответствии

с Положением о представителях государства в органах управления хозяйственных обществ, акции (доли в уставных фондах) которых находятся в районной коммунальной собственности, утвержденным решением Чаусского районного исполнительного комитета от 13 января 2009 г. № 1-2, или представитель государственной организации, в хозяйственном ведении (оперативном управлении) которой находятся акции (доля в уставном фонде) хозяйственного общества, находящиеся в собственности Чаусского района.

3. Имущественный комплекс может быть сдан в аренду юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю (далее – претендент).

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.

К заявлению прилагаются:

претендентами, являющимися юридическими лицами:

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;

индивидуальными предпринимателями – заверенная ими копия свидетельства о государственной регистрации, а также 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 в соответствии с порядком, определенным Чаусским районным исполнительным комитетом, с особенностями, установленными Указом Президента Республики Беларусь от 2 октября 2018 г. № 399, а также проект договора аренды имущественного комплекса по форме согласно приложению.

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, вносит в Чаусский районный исполнительный комитет в установленном Чаусским районным исполнительным комитетом порядке соответствующий проект решения Чаусского районного исполнительного комитета.

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

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

Представитель государства 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, проект договора аренды имущественного комплекса по форме согласно приложению, а также:

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

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

10.1. сельскохозяйственная организация или хозяйственное общество обеспечивает:

создание комиссии для проведения инвентаризации имущества, прав и обязательств сельскохозяйственной организации или 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;

10.2. 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 на отдельном балансе и ведение раздельного бухгалтерского учета хозяйственных операций, связанных с имущественным комплексом.

11. Договор аренды имущественного комплекса должен содержать: перечень имущества, 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.

12. В случае сдачи в аренду:

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

руководителем органа управления сельскохозяйственной организации, осуществляющего полномочия собственника имущества сельскохозяйственной организации, – в отношении сельскохозяйственной организации;

лицом, уполномоченным органом управления хозяйственного общества, – в отношении хозяйственного общества;

12.2. 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 органом управления хозяйственного общества, – в отношении хозяйственного общества.

13. 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.

14. Средства от сдачи в аренду направляются:

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

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

14.3. имущественного комплекса хозяйственного общества – этому хозяйственному обществу.

15. 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 Чаусским районным исполнительным комитетом.

16. Продажа арендатору имущественного комплекса сельскохозяйственной организации осуществляется по решению Чаусского районного исполнительного комитета по согласованию с Президентом Республики Беларусь, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

Подготовка проекта решения Чаусского районного исполнительного комитета осуществляется в соответствии с порядком, определенном

Чаусским районным исполнительным комитетом, с учетом особенностей, установленных настоящей Инструкцией.

При подготовке проекта решения Чаусского районного исполнительного комитета 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 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 последний отчетный год и период, учитывающий хозяйственные операции, связанные с имущественным комплексом;

решение, указанное в части второй пункта 15 настоящей Инструкции, с приложением бизнес-плана, договора аренды имущественного комплекса, результатов мониторинга бизнес-плана по финансовому оздоровлению, осуществляемого Чаусским районным исполнительным комитетом;

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

17. 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 частью второй пункта 15 настоящей Инструкции об исполнении договора аренды передаются в коммунальную собственность Чаусского района или органом управления сельскохозяйственной организации в безвозмездное пользование покупателю.

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 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. Подписание договора купли-продажи арендованного имущественного комплекса сельскохозяйственной организации осуществляется лицом, заключившим в соответствии с пунктом 12 настоящей Инструкции договор аренды, на условиях, определенных в решении о продаже имущественного комплекса.

Подписание договора купли-продажи арендованного имущественного комплекса хозяйственного общества осуществляется лицом, уполномоченным органом управления хозяйственного общества.

20. Договор купли-продажи имущественного комплекса должен быть подписан в течение шести месяцев с даты принятия решения Чаусского районного исполнительного комитета о его продаже. Неподписание

договора купли-продажи имущественного комплекса не влечет ответственности арендодателя и арендатора.

21. Средства от продажи направляются:

21.1. имущественного комплекса, в состав которого включено все имущество сельскохозяйственной организации, – в районный бюджет;

21.2. имущественного комплекса, в состав которого включено отдельное имущество сельскохозяйственной организации, – этой сельскохозяйственной организации;

21.3. имущественного комплекса хозяйственного общества – этому хозяйственному обществу.

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

Примерная форма

ДОГОВОР АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА № ____

(место заключения договора)	(дата заключения договора)
(наименование арендодателя)	
В лице _____	
(должность,	
фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)	
действующего на основании _____,	
(документ, подтверждающий полномочия)	
именуемый в дальнейшем арендодателем, с одной стороны, и	
(наименование юридического лица или фамилия, собственное имя, отчество (если	
таковое имеется) индивидуального предпринимателя)	
именуемый в дальнейшем арендатором, в лице _____	
(должность,	
фамилия, имя собственное, отчество (если таковое имеется)	
действующего на основании _____,	
(документ, подтверждающий полномочия)	

с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить арендатору за плату во временное владение и пользование предприятие как имущественный комплекс (далее – предприятие) _____
(наименование сельскохозяйственной

организации либо хозяйственного общества)

для осуществления предпринимательской деятельности, в состав которого входят:

1.1.1. земельные участки, капитальные строения (здания, сооружения), оборудование и другие входящие в состав предприятия основные средства*;

1.1.2. запасы сырья, топлива, материалов и иные оборотные средства*;

1.1.3. права пользования землей, водой и другими природными ресурсами, капитальными строениями (зданиями, сооружениями) и оборудованием, иные имущественные права, связанные с предприятием*;

1.1.4. права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его товары (работы, услуги), и другие исключительные права*.

1.2. Арендодатель обязуется уступить арендатору права требования и перевести на него долги, относящиеся к предприятию, в порядке и на условиях, определяемых ими*.

1.3. Срок аренды – до _____.

(число, месяц, год)

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. до передачи предприятия арендатору письменно уведомить кредиторов о принятии решения о передаче в аренду предприятия, в состав которого включены долги перед этими кредиторами;

2.1.2. подготовить предприятие к передаче за свой счет;

2.1.3. передать предприятие по передаточному акту;

2.1.4. передать арендатору предприятие до _____

(указать срок

или порядок его определения)

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. своевременно вносить арендную плату;

2.2.2. поддерживать переданное в аренду имущество в надлежащем техническом состоянии, включая его текущий и капитальный ремонт, эксплуатировать его в соответствии с назначением, технической документацией;

2.2.3. нести расходы, связанные с эксплуатацией арендованного имущества, а также уплатой платежей по его страхованию;

2.2.4. сохранить деятельность по производству сельскохозяйственной продукции на период действия настоящего договора;

* Определяются в приложении к настоящему договору.

2.2.5. своевременно погашать долги, входящие в состав предприятия, с даты его передачи в аренду;

2.2.6. обеспечить достижение показателей бизнес-плана и (или) иных результатов деятельности*;

2.2.7. отражать предприятие на отдельном балансе и вести раздельный бухгалтерский учет хозяйственных операций, связанных с предприятием;

2.2.8. сохранить трудовые отношения с работниками сельскохозяйственной организации 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;

2.2.9. в случае прекращения договора возвратить арендодателю предприятие по акту приема-передачи.

2.3. Арендатор вправе в установленном законодательством порядке выкупить имущественный комплекс по цене _____

(прописью)

белорусских рублей _____ копеек при выполнении

(прописью)

условий, указанных в подпунктах 2.2.1 – 2.2.8 пункта 2.2 настоящего договора, по истечении срока аренды.

Возмещение затрат на проведение независимой оценки стоимости предприятия для определения цены его продажи производится арендатором.

3. Арендная плата

3.1. Размер арендной платы согласно настоящему договору составляет _____.

(указать размер)

3.2. Арендная плата вносится ежемесячно до _____ числа месяца, следующего за _____ оплачиваемым _____ месяцем аренды _____.

(получатель, реквизиты расчетного счета получателя)

* Могут быть установлены иные экономические показатели и (или) неэкономические показатели в зависимости от перспектив развития конкретной сельскохозяйственной организации (срок завершения модернизации сельскохозяйственной организации, освоение выпуска новых видов продукции, повышение энергоэффективности производства, открытие новых фирменных торговых объектов, создание новых рабочих мест).

В период действия настоящего договора может возникнуть объективная необходимость изменения значений показателей бизнес-плана и (или) результатов, что должно оформляться в виде дополнительного соглашения к настоящему договору.

3.3. Расчеты осуществляются в безналичной форме в виде банковского перевода на основании платежных поручений.

4. Ответственность сторон

4.1. За просрочку внесения арендной платы арендатор уплачивает арендодателю неустойку в размере _____
(указать размер неустойки

или порядок его определения)

за каждый день просрочки.

4.2. В случае уклонения арендодателя от исполнения обязательства по передаче предприятия в течение _____
арендатор вправе потребовать _____
(указать срок или порядок его определения)

расторжения настоящего договора и возмещения убытков.

4.3. В случае неисполнения арендатором обязательств, предусмотренных в пункте 2.2 настоящего договора, арендодатель вправе отказаться от настоящего договора в одностороннем порядке и потребовать возмещения убытков.

5. Форс-мажор

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если они вызваны обстоятельствами непреодолимой силы (засуха, наводнение, иные природные бедствия; террористический акт; военные действия; авария на транспорте или в системах связи; техногенная катастрофа; международные санкции; издание нормативных правовых актов, в результате которых исполнение настоящего договора становится невозможным).

5.2. При наступлении указанных обстоятельств сторона, для которой стало невозможным исполнение обязательства, должна в течение _____ уведомить об этом другую сторону.
(указать срок)

Уведомление должно содержать указание обстоятельства, которое препятствует исполнению обязательства, дату его наступления и предполагаемый срок действия, а также перечень обязательств, исполнению которых оно препятствует.

Обстоятельство непреодолимой силы должно быть подтверждено справкой Белорусской торгово-промышленной палаты либо документом государственного органа или организации страны, в которой оно наступило. Соответствующий документ представляется стороной, для

которой стало невозможным исполнение обязательства, в течение _____.
(указать срок)

5.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора о сроке уведомления и (или) содержании этого уведомления и (или) документальном подтверждении и сроке его представления сторона не вправе ссылаться на наличие обстоятельства непреодолимой силы.

5.4. Если действие обстоятельства непреодолимой силы продолжается более _____,
(указать срок) любая из сторон вправе отказаться от настоящего договора в одностороннем порядке.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

6.2. Все изменения к настоящему договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

6.3. Обо всех изменениях своего места нахождения или банковских реквизитов, а равно других обстоятельствах, имеющих значение для надлежащего исполнения настоящего договора, стороны обязаны извещать друг друга в трехдневный срок с даты такого изменения.

6.4. По вопросам, не урегулированным настоящим договором, стороны руководствуются законодательством.

6.5. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

7. Юридические адреса и реквизиты сторон

Арендодатель

Арендатор

М.П.

УТВЕРЖДЕНО
Решение
Чаусского районного
Совета депутатов
16.04.2019 № 14-1

ИНСТРУКЦИЯ

о порядке передачи в доверительное управление находящихся в собственности Чаусского района 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 находящихся в собственности Чаусского района акций (доли в уставном фонде) сельскохозяйственных организаций, включенных в перечень неплатежеспособных сельскохозяйственных организаций, подлежащих финансовому оздоровлению, утвержденный Могилевским областным исполнительным комитетом 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 находящимися в собственности Чаусского района акциями (долей в уставном фонде) сельскохозяйственной организации;

вверитель – структурное подразделение Чаусского районного исполнительного комитета, осуществляющее владельческий надзор в хозяйственном обществе, акции (доля в уставном фонде) которого находится в собственности Чаусского района.

3. Коммерческая организация, за исключением унитарного предприятия (далее – коммерческая организация), или индивидуальный предприниматель, желающие получить в доверительное управление находящиеся в собственности Чаусского района 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 (долями 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) индивидуальными предпринимателями выбор вверителем доверительного управляющего определяется путем проведения конкурса на условиях, установленных 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 настоящей Инструкцией и Указом Президента Республики Беларусь от 2 октября 2018 г. № 399.

7. Передача в доверительное управление находящихся в собственности Чаусского района акций (доли в уставном фонде) сельскохозяйственной организации, в том числе с правом последующего выкупа, осуществляется по решению Чаусского районного исполнительного комитета на основании предложений вверителя.

8. По результатам выбора лица, которому будут переданы находящиеся в собственности Чаусского района акции (доля в уставном фонде) сельскохозяйственной организации в доверительное управление, вверитель готовит соответствующие проекты решения Чаусского районного исполнительного комитета и договора доверительного управления находящимися в собственности Чаусского района акциями (долей в уставном фонде) сельскохозяйственной организации (далее – договор) по форме согласно приложению.

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) находящимися в собственности Чаусского района 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 находящихся в собственности Чаусского района 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;

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 находящиеся в собственности Чаусского района 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 и одновременно 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. 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 находящихся в собственности Чаусского района акций (доли в уставном фонде) сельскохозяйственной организации по цене продажи, определенной в соответствии с пунктами 14 и 15 настоящей Инструкции.

Решение об исполнении условий бизнес-плана и договора принимается вверителем на основании мониторинга бизнес-плана, осуществляемого Чаусским районным исполнительным комитетом.

Продажа находящихся в собственности Чаусского района акций (доли в уставном фонде) сельскохозяйственной организации по результатам реализации бизнес-плана осуществляется по решению Чаусского районного исполнительного комитета по согласованию с Президентом Республики Беларусь, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

Подготовка проекта решения Чаусского районного исполнительного комитета осуществляется в соответствии с порядком, определенном Чаусским районным исполнительным комитетом, с учетом особенностей, установленных настоящей Инструкцией.

При подготовке проекта решения Чаусского районного исполнительного комитета предложение о цене продажи акций (доли в уставном фонде) формируется в соответствии с пунктами 14 и 15 настоящей Инструкции.

14. Предложение о цене продажи находящихся в собственности Чаусского района акций (доли в уставном фонде) сельскохозяйственной организации формируется 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 Могилевским областным исполнительным комитетом (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 на дату проведения оценки, то цена продажи находящихся в собственности Чаусского района акций (доли в уставном фонде) сельскохозяйственной организации составляет одну базовую величину на указанную дату.

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

16. Средства от продажи находящихся в собственности Чаусского района акций (доли в уставном фонде) сельскохозяйственной организации направляются в районный бюджет.

17. Продаваемые находящиеся в собственности Чаусского района акции (доля в уставном фонде) сельскохозяйственной организации могут оплачиваться в рассрочку до трех лет без индексации платежей.

Приложение
к Инструкции о порядке передачи в
доверительное управление находящихся в
собственности Чаусского района акций
(доли в уставном фонде)
сельскохозяйственной организации, в том
числе с правом последующего их выкупа по
результатам реализации бизнес-плана по
ее финансовому оздоровлению

Примерная форма

ДОГОВОР № ____

доверительного управления находящимися в собственности Чаусского
района акциями (долей в уставном фонде) сельскохозяйственной
организации

(дата заключения договора)

(место заключения договора)

(наименование органа, осуществляющего владельческий надзор)

в лице _____,
(должность, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)
действующего на основании _____,
(документ, подтверждающий полномочия)

именуемый в дальнейшем вверителем, с одной стороны, и

(наименование коммерческой организации или фамилия, собственное имя,

отчество (если таковое имеется) индивидуального предпринимателя)

именуемый в дальнейшем доверительным управляющим, в лице

(должность, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)

действующего на основании _____,
(документ, подтверждающий полномочия)

с другой стороны, вместе именуемые сторонами, заключили настоящий
договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Вверитель передает в доверительное управление доверительному
управляющему находящиеся в собственности Чаусского района акции
(долю в уставном фонде) сельскохозяйственной организации с правом (без
права) их последующего выкупа _____

тип (для привилегированной акции), номинальная стоимость акции,
дата и государственный регистрационный номер выпуска акций,
полное наименование сельскохозяйственной организации, осуществившей эмиссию
акций, количество акций, сведения об отсутствии (наличии) ограничений и
запретов на совершение сделок с акциями, являющимися предметом договора,
об отсутствии (наличии) обременений (ограничений) этих акций залогом;
для доли в уставном фонде указываются:
наименование сельскохозяйственной организации, доля в уставном фонде которой
передается в доверительное управление, размер доли в уставном фонде
(в процентах), стоимость внесенного вклада в уставный фонд

(в белорусских рублях), обременения (ограничения) прав на долю)
а доверительный управляющий обязуется принять их и за вознаграждение осуществлять управление ими в интересах вверителя.

1.2. Передача находящихся в собственности Чаусского района акций (доли в уставном фонде) сельскохозяйственной организации в доверительное управление не влечет перехода права собственности на них к доверительному управляющему.

1.3. Доверительный управляющий совершает юридические и фактические действия с находящимися в доверительном управлении принадлежащими Чаусского района акциями (долей в уставном фонде) сельскохозяйственной организации в пределах настоящего договора с последующим обязательным уведомлением вверителя о каждом совершенном действии.

1.4. Юридические и фактические действия в отношении находящихся в собственности Чаусского района акций (доли в уставном фонде) сельскохозяйственной организации по настоящему договору доверительный управляющий осуществляет от своего имени, указывая при этом, что он действует в качестве доверительного управляющего, в том числе путем помещения на письменных документах после наименования доверительного управляющего знака «Д.У.».

1.5. Вверитель устанавливает показатели, предусмотренные бизнес-планом, которые должны быть достигнуты по итогам деятельности сельскохозяйственной организации в _____ году*,
(указывается отчетный год)
а доверительный управляющий обязуется обеспечить достижение установленных значений указанных показателей и (или) результатов.

2. Порядок передачи находящихся в собственности Чаусского района акций (доли в уставном фонде) сельскохозяйственной организации в доверительное управление

2.1. Передача находящихся в собственности Чаусского района акций осуществляется путем их перевода со счета «депо» Чаусского районного исполнительного комитета на счет «депо» доверительного управляющего

(номер счета «депо»,

наименование депозитария, код депозитария доверительного управляющего)

2.2. Находящаяся в собственности Чаусского района доля в уставном фонде сельскохозяйственной организации считается переданной в доверительное управление со дня направления доверительным управляющим письменного уведомления руководителю сельскохозяйственной организации, находящаяся в собственности Чаусского района доля в уставном фонде которой передается в доверительное управление, о заключении настоящего договора.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Вверитель имеет право:

требовать от доверительного управляющего исполнения принятых им на себя обязательств по настоящему договору;

* Вверитель устанавливает показатели в зависимости от перспектив развития конкретной сельскохозяйственной организации, закрепленных в ее бизнес-плане, в том числе:
завершение модернизации сельскохозяйственной организации;
освоение выпуска новых видов продукции;
повышение энергоэффективности производства;
открытие новых фирменных торговых объектов;
создание новых рабочих мест.

В случае возникновения объективной необходимости значения показателей и (или) результатов могут быть изменены путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору.

требовать устранения любых нарушений и препятствий в осуществлении права собственности на переданные доверительному управляющему находящиеся в собственности Чаусского района акции (долю в уставном фонде) сельскохозяйственной организации в соответствии с законодательством;

требовать от доверительного управляющего представления отчета о его деятельности в порядке и сроки, установленные в пункте 4 настоящего договора;

отчуждать находящиеся в собственности Чаусского района и находящиеся в доверительном управлении акции (долю в уставном фонде) сельскохозяйственной организации по решению Чаусского районного исполнительного комитета;

в случае выполнения доверительным управляющим всех условий договора по результатам реализации бизнес-плана внести предложения Чаусскому районному исполнительному комитету о продаже находящихся в собственности Чаусского района акций (доли в уставном фонде) сельскохозяйственной организации после истечения срока действия договора (если такая продажа предусмотрена договором и доверительным управляющим представлено письменное заявление о желании приобрести находящиеся в собственности Чаусского района акции (долю в уставном фонде) сельскохозяйственной организации);

осуществлять иные права, предусмотренные законодательством и настоящим договором.

3.2. Вверитель обязан:

осуществить в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу настоящего договора перевод находящихся в собственности Чаусского района 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 настоящим договором;

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

при заключении настоящего договора уведомить доверительного управляющего о правах третьих лиц на передаваемые в доверительное управление находящиеся в собственности Чаусского района акции (долю в уставном фонде) сельскохозяйственной организации, в том числе о праве залога;

уведомить доверительного управляющего о выбытии находящихся в собственности Чаусского района акций (доли в уставном фонде) сельскохозяйственной организации из управления вверителя либо о

ликвидации сельскохозяйственной организации, находящиеся в собственности Чаусского района акции (доля в уставном фонде) которой переданы в доверительное управление, и досрочном расторжении настоящего договора;

предоставлять доверительному управляющему документы, необходимые для исполнения им своих обязанностей и осуществления прав по настоящему договору;

выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством и настоящим договором.

3.3. Доверительный управляющий имеет право:

совершать юридические и фактические действия с находящимися в доверительном управлении принадлежащими Чаусскому району акциями (долей в уставном фонде) сельскохозяйственной организации самостоятельно в пределах настоящего договора с обязательным уведомлением вверителя о каждом совершенном действии не позднее трех рабочих дней, следующих за днем совершения этих действий;

на вознаграждение в размере, предусмотренном в разделе 5 настоящего договора;

для защиты прав на принадлежащие Чаусскому району акции (долю в уставном фонде) сельскохозяйственной организации, находящиеся в доверительном управлении, требовать всякого устранения нарушений этих прав, в том числе путем предъявления исков в суд;

требовать от вверителя представления документов, необходимых для исполнения обязанностей и осуществления прав по настоящему договору;

на выкуп находящихся в собственности Чаусского района акций (доли в уставном фонде) сельскохозяйственной организации путем подачи заявления вверителю;

на проведение аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности сельскохозяйственной организации;

осуществлять иные права, предусмотренные законодательством и настоящим договором.

3.4. Доверительный управляющий обязан:

выполнять условия настоящего договора надлежащим образом, а также действовать исключительно в интересах вверителя;

обеспечить передачу находящихся в собственности Чаусского района акций (доли в уставном фонде) сельскохозяйственной организации со счета «депо» доверительного управляющего на счет «депо» Чаусского районного исполнительного комитета в течение пяти рабочих дней со дня прекращения настоящего договора;

возместить причиненные сельскохозяйственной организации убытки в случае невозможности исполнения доверительным управляющим обязательств по возврату переданных в доверительное управление

находящихся в собственности Чаусского района акций (доли в уставном фонде) сельскохозяйственной организации;

представлять вверителю отчет о своей деятельности, касающейся доверительного управления, в порядке и сроки, установленные в разделе 4 настоящего договора;

не отчуждать переданные ему в доверительное управление находящиеся в собственности Чаусского района акции (долю в уставном фонде) сельскохозяйственной организации, не закладывать их и не налагать на них иные виды обременений;

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 в соответствии с законодательством и настоящим договором.

4. Отчетность доверительного управляющего

4.1. Отчет доверительного управляющего представляется вверителю ежегодно не позднее двух месяцев со дня окончания отчетного года, а также в течение трех рабочих дней после поступления письменного требования вверителя.

4.2. Отчет должен содержать информацию о выполнении доведенных в пункте 1.5 настоящего договора показателей, а также иные сведения по письменному требованию вверителя.

5. Размер и форма вознаграждения доверительному управляющему и порядок его выплаты

5.1. Доверительному управляющему выплачивается ежемесячное вознаграждение, относимое на себестоимость продукции, товаров (работ, услуг), в размере _____ процентов выручки от реализации продукции, товаров (работ, услуг) сельскохозяйственной организации.

Среднемесячный доход доверительного управляющего не может превышать восьмикратного размера среднемесячной заработной платы

среднесписочного работника сельскохозяйственной организации в соответствующем месяце.

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

5.3. При невыполнении по итогам деятельности сельскохозяйственной организации за отчетный год показателей, предусмотренных в пункте 1.5 настоящего договора, ежемесячное вознаграждение доверительному управляющему за последний отчетный месяц года не выплачивается.

6. Ответственность сторон и порядок рассмотрения споров

6.1. За нарушение условий настоящего договора и несоблюдение требований законодательства доверительный управляющий несет ответственность в соответствии с настоящим договором, Гражданским кодексом Республики Беларусь и иным законодательством.

6.2. Доверительный управляющий несет ответственность за причиненные сельскохозяйственной организации убытки в соответствии с законодательством, если не докажет, что эти убытки произошли вследствие непреодолимой силы либо действий вверителя.

6.3. Вверитель несет ответственность за достоверность сведений, представленных доверительному управляющему.

6.4. Споры, возникающие из настоящего договора, разрешаются в судебном порядке.

7. Срок действия настоящего договора и условия его досрочного прекращения

7.1. Настоящий договор заключается на срок _____,
(указать)

вступает в силу с даты его подписания и действует до _____.
(число, месяц, год)

7.2. Настоящий договор может быть досрочно прекращен в случаях: выбытия находящихся в собственности Чаусского района акций (доли в уставном фонде) сельскохозяйственной организации из управления вверителя;

ликвидации сельскохозяйственной организации, находящиеся в собственности Чаусского района акции (доля в уставном фонде) которой переданы в доверительное управление;

по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

8. Форс-мажор

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если они вызваны обстоятельствами непреодолимой силы (засуха, наводнение, иные природные бедствия; террористический акт; военные действия; авария на транспорте или в системах связи; техногенная катастрофа; международные санкции; издание нормативных правовых актов, в результате которых исполнение настоящего договора становится невозможным).

8.2. При наступлении указанных обстоятельств сторона, для которой стало невозможным исполнение обязательства, должна в течение _____ уведомить об этом другую сторону.

(указать срок)

Уведомление должно содержать указание обстоятельства, которое препятствует исполнению обязательства, дату его наступления и предполагаемый срок действия, а также перечень обязательств, исполнению которых оно препятствует.

Обстоятельство непреодолимой силы должно быть подтверждено справкой Белорусской торгово-промышленной палаты либо документом государственного органа или организации страны, в которой оно наступило. Соответствующий документ представляется стороной, для которой стало невозможным исполнение обязательства, в течение _____.

(указать срок)

8.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора о сроке уведомления и (или) содержании этого уведомления, и (или) документальном подтверждении и сроке его представления сторона не вправе ссылаться на наличие обстоятельства непреодолимой силы.

8.4. Если действие обстоятельства непреодолимой силы продолжается более _____, любая из сторон вправе

(указать срок)

отказаться от настоящего договора в одностороннем порядке.

9. Прочие условия

9.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

9.2. Все изменения к настоящему договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

9.3. Обо всех изменениях своего места нахождения или банковских реквизитов, а равно других обстоятельствах, имеющих значение для надлежащего исполнения настоящего договора, стороны обязаны извещать друг друга в трехдневный срок с даты такого изменения.

9.4. По вопросам, не урегулированным настоящим договором, стороны руководствуются законодательством.

10. Юридические адреса и реквизиты сторон

Вверитель

Доверительный управляющий

М.П.

УТВЕРЖДЕНО
Решение
Чаусского районного
Совета депутатов
16.04.2019 № 14-1

ИНСТРУКЦИЯ

о порядке 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 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, утвержденный Могилевским областным исполнительным комитетом в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 2 октября 2018 г. № 399 (далее – перечень):

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

являющейся хозяйственным обществом, в отношении которого Чаусский районный исполнительный комитет, 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;

орган управления сельскохозяйственной организации (государственного предприятия или хозяйственного общества) – структурное подразделение

Чаусского районного исполнительного комитета, осуществляющее полномочия собственника имущества государственного предприятия, или орган хозяйственного общества, который на основании законодательства и (или) учредительных документов хозяйственного общества вправе принимать соответствующее решение;

представитель государства – представитель государства, назначаемый в соответствии с Положением о представителях государства в органах управления хозяйственных обществ, акции (доли в уставных фондах) которых находятся в районной коммунальной собственности, утвержденным решением Чаусского районного исполнительного комитета от 13 января 2009 г. № 1-2, или представитель государственной организации, в хозяйственном ведении (оперативном управлении) которой находятся акции (доля в уставном фонде) хозяйственного общества, находящиеся в собственности Чаусского района.

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

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

Договор о передаче полномочий исполнительного органа (руководителя) сельскохозяйственной организации (далее – договор) заключается по форме согласно приложению.

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 государственного предприятия;

в отношении хозяйственного общества – в исполнительный орган хозяйственного общества.

В заявлении указываются следующие сведения:

полное наименование юридического лица или фамилия, собственное имя, 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 (далее – бизнес-план);

о намерении воспользоваться правом последующего выкупа имущественного комплекса сельскохозяйственной организации (либо об отсутствии такого намерения), предложение о варианте определения цены продажи имущественного комплекса из перечисленных в пункте 14 настоящей Инструкции.

К заявлению прилагаются:

претендентом на осуществление функций управляющей организации:

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 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;

претендентом на осуществление функций управляющего – заверенная им копия свидетельства о государственной регистрации, а также перечень мероприятий по реализации бизнес-плана.

5. Представитель государства согласовывает свою позицию о передаче полномочий исполнительного органа (руководителя) хозяйственного общества, в том числе с правом последующего его выкупа, с органом, осуществляющим владельческий надзор, до принятия такого решения.

В позиции представителя государства указываются цена, порядок и условия выкупа имущественного комплекса, установленные в соответствии с пунктами 12, 14 и 17 настоящей Инструкции.

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

7. Объем полномочий исполнительного органа (руководителя) сельскохозяйственной организации, в том числе по принятию решений, вытекающих из трудовых и связанных с ними отношений, передаваемых управляющей организации (управляющему), определяется в решении органа управления сельскохозяйственной организации и указывается в договоре.

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

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.

9. Договор заключается в письменной форме и должен содержать:

предмет договора (осуществление полномочий руководителя сельскохозяйственной организации в соответствии с компетенцией руководителя, установленной уставом и локальными 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.

10. Сельскохозяйственная организация обязана в течение десяти рабочих дней со дня вступления в силу договора направить в регистрирующий орган уведомление о назначении (замене) руководителя (иного лица, уполномоченного в соответствии с учредительными документами действовать от имени организации).

При передаче полномочий руководителя сельскохозяйственной организации управляющей организации (управляющему) активы и обязательства этой организации в соответствии со статьей 13 Закона Республики Беларусь «О бухгалтерском учете и отчетности» подлежат инвентаризации.

11. Ежемесячное вознаграждение управляющей организации (управляющему) относится на себестоимость продукции, товаров (работ, услуг). Данное вознаграждение 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 о передаче 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.

12. Выкуп 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 результатов мониторинга бизнес-планов, осуществляемого Чаусским районным исполнительным комитетом.

13. Продажа имущественного комплекса государственного предприятия управляющей организации (управляющему) по результатам реализации бизнес-плана осуществляется по решению Чаусского районного исполнительного комитета по согласованию с Президентом Республики Беларусь, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

Подготовка проекта решения Чаусского районного исполнительного комитета осуществляется в соответствии с порядком, определенном

Чаусским районным исполнительным комитетом, с учетом особенностей, установленных настоящей Инструкцией.

При подготовке проекта решения Чаусского районного исполнительного комитета предложение о цене продажи имущественного комплекса формируется в соответствии с пунктом 14 настоящей Инструкцией.

Продажа имущественного комплекса хозяйственного общества управляющей организации (управляющему) по результатам реализации бизнес-плана осуществляется по решению органа управления хозяйственного общества.

Представитель государства согласовывает свою позицию о продаже имущественного комплекса хозяйственного общества с Чаусским районным исполнительным комитетом.

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

предложение о цене продажи имущественного комплекса, сформированной в соответствии с пунктом 14 настоящей Инструкцией;

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

решение, указанное в части второй пункта 12 настоящей Инструкцией, с приложением бизнес-плана, результатов мониторинга бизнес-плана по финансовому оздоровлению, осуществляемого Чаусским районным исполнительным комитетом;

документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, являющегося управляющей организацией (управляющим).

14. 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 на дату проведения оценки, то начальная стоимость продажи имущественного комплекса составляет одну базовую величину.

15. Объекты, которые не подлежат выкупу в соответствии с Законом Республики Беларусь «Об объектах, находящихся только в собственности государства, и видах деятельности, на осуществление которых распространяется исключительное право государства», в состав продаваемого имущественного комплекса сельскохозяйственной организации не включаются.

Указанные объекты в течение года с даты подписания договора купли-продажи имущественного комплекса передаются в собственность Чаусского района или органом управления сельскохозяйственной организации в безвозмездное пользование управляющей организации (управляющему) в установленном законодательством порядке.

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

Заключение договора купли-продажи имущественного комплекса хозяйственного общества осуществляется органом управления хозяйственного общества.

17. Средства от продажи направляются:

17.1. имущественного комплекса государственного предприятия – в районный бюджет;

17.2. имущественного комплекса хозяйственного общества – этому хозяйственному обществу.

18. Договор купли-продажи имущественного комплекса сельскохозяйственной организации должен быть подписан сторонами в течение шести месяцев с даты принятия решения Чаусского районного исполнительного комитета либо органа управления хозяйственного общества о его продаже. Неподписание договора купли-продажи имущественного комплекса не влечет ответственности управляющей организации (управляющего) и органа управления сельскохозяйственной организации.

Приложение
к Инструкции о порядке 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 сельскохозяйственной
организации по результатам реализации бизнес-
плана по ее финансовому оздоровлению

Примерная форма

ДОГОВОР № _____
о передаче полномочий исполнительного органа
(руководителя) сельскохозяйственной организации

(место заключения договора)

(дата заключения договора)

(наименование органа управления)

В лице _____,
(должность)

(фамилия, собственное имя, отчество, если таковое имеется)

действующего на основании _____,
(документ, подтверждающий полномочия)

именуемый в дальнейшем органом управления сельскохозяйственной
организации, с одной стороны, и _____,
(наименование юридического лица, фамилия,

собственное имя, отчество (если таковое имеется) для индивидуального предпринимателя)

именуемый в дальнейшем управляющей организацией (управляющим), в
лице _____,
(должность)

(фамилия, имя собственное, отчество, если таковое имеется)

действующего на основании _____,
(документ, подтверждающий полномочия)

с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем сторонами,
заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Орган управления сельскохозяйственной организации передает, а управляющая организация (управляющий) принимает на себя и осуществляет закрепленные в уставе, локальных правовых актах сельскохозяйственной организации, иных актах законодательства полномочия исполнительного органа (руководителя) сельскохозяйственной организации _____

(наименование сельскохозяйственной организации)

в порядке и на условиях, указанных в настоящем договоре.

1.2. Орган управления сельскохозяйственной организации устанавливает показатели эффективности и их значения и (или) иные результаты, предусмотренные бизнес-планом, которые должны быть достигнуты по итогам деятельности сельскохозяйственной организации, а управляющая организация (управляющий) обязуется обеспечить достижение установленных значений указанных показателей и (или) иных результатов деятельности*.

1.3. Срок действия настоящего договора _____.

(число, месяц, год)

2. Права и обязанности управляющей организации (управляющего)

2.1. Управляющая организация (управляющий) осуществляет права и исполняет обязанности исполнительного органа (руководителя) сельскохозяйственной организации в пределах полномочий, предоставленных ему органом управления.

2.2. Управляющая организация (управляющий):

2.2.1. осуществляет оперативное руководство деятельностью сельскохозяйственной организации;

2.2.2. действует от имени сельскохозяйственной организации, представляет ее интересы (в том числе в органах управления иных юридических лиц, участником которых является сельскохозяйственная организация);

2.2.3. обеспечивает выполнение решений органа управления сельскохозяйственной организации, принятых в рамках его компетенции;

2.2.4. издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками сельскохозяйственной организации;

* Могут быть установлены иные экономические показатели и (или) неэкономические показатели в зависимости от перспектив развития конкретной сельскохозяйственной организации (срок завершения модернизации сельскохозяйственной организации, освоение выпуска новых видов продукции, повышение энергоэффективности производства, открытие новых фирменных торговых объектов, создание новых рабочих мест и другое).

2.2.5. заключает трудовые договоры (контракты) с работниками сельскохозяйственной организации, в соответствии с законодательством и правилами внутреннего трудового распорядка применяет меры поощрения и дисциплинарного взыскания к работникам сельскохозяйственной организации;

2.2.6. утверждает организационно-штатную структуру сельскохозяйственной организации, ее филиалов и представительств, утверждает должностные инструкции, определяет формы, системы и размеры оплаты труда работников сельскохозяйственной организации;

2.2.7. совершает сделки от имени сельскохозяйственной организации, в том числе сделки, требующие согласия органа управления сельскохозяйственной организации (только после получения такого согласия), за исключением сделок, совершение которых отнесено к компетенции иных органов сельскохозяйственной организации;

2.2.8. утверждает локальные правовые акты сельскохозяйственной организации в пределах компетенции, установленной в законодательстве, уставе сельскохозяйственной организации, настоящем договоре;

2.2.9. распоряжается имуществом сельскохозяйственной организации для обеспечения ее текущей деятельности в пределах, установленных законодательством, уставом и настоящим договором;

2.2.10. обеспечивает выполнение обязательств сельскохозяйственной организации перед бюджетом, контрагентами по договорам, работниками сельскохозяйственной организации;

2.2.11. принимает решения о предъявлении от имени сельскохозяйственной организации претензий и исков к юридическим и физическим лицам;

2.2.12. выдает доверенности от имени сельскохозяйственной организации;

2.2.13. открывает, переоформляет и закрывает в банках расчетные, валютные и другие счета сельскохозяйственной организации, в связи с чем имеет право от ее имени заключать с банками договоры на оказание банковских услуг в соответствии с законодательством;

2.2.14. организует и контролирует ведение бухгалтерского учета и отчетности сельскохозяйственной организации;

2.2.15. обеспечивает безопасные условия труда для работников сельскохозяйственной организации;

2.2.16. обеспечивает разработку годового отчета (годового баланса) и представляет в трехдневный срок после его утверждения органу управления сельскохозяйственной организации или уполномоченному им органу (либо указывается иной срок, предусмотренный в законодательстве, уставе, локальном правовом акте);

2.2.17. осуществляет контроль за рациональным использованием материальных, трудовых и финансовых ресурсов сельскохозяйственной организации;

2.2.18. в пределах своей компетенции обеспечивает соблюдение законности деятельности сельскохозяйственной организации;

2.2.19. обеспечивает предоставление органу управления сельскохозяйственной организации, в том числе по его требованию, информации о деятельности сельскохозяйственной организации;

2.2.20. решает другие вопросы текущей деятельности сельскохозяйственной организации;

2.2.21. исполняет иные функции, необходимые для достижения целей деятельности сельскохозяйственной организации (ключевых показателей эффективности) и обеспечения ее стабильной работы, в соответствии с законодательством, уставом и локальными правовыми актами сельскохозяйственной организации;

2.2.22. обеспечивает эффективное использование средств сельскохозяйственной организации, в том числе принимает меры по вовлечению в хозяйственный оборот неиспользуемого государственного имущества;

2.2.23. привлекает работников к материальной ответственности за ущерб, причиненный сельскохозяйственной организации неправомерными действиями или бездействием при исполнении ими трудовых обязанностей, в соответствии с законодательством.

2.3. Изменение полномочий управляющей организации (управляющего) по управлению сельскохозяйственной организацией, влекущее изменение (расширение, сокращение) ее прав и (или) обязанностей по настоящему договору, допускается только по взаимному согласию сторон с заключением дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

2.4. Управляющая организация (управляющий) вправе:

2.4.1. получать вознаграждение за свои услуги в порядке и на условиях, определенных в разделе 6 настоящего договора;

2.4.2. требовать от органа управления сельскохозяйственной организации предоставления информации, необходимой для исполнения обязательств по настоящему договору;

2.4.3. при выполнении всех условий настоящего договора выкупить предприятие как имущественный комплекс сельскохозяйственной организации.

Возмещение затрат на проведение независимой оценки для определения цены продажи предприятия как имущественного комплекса сельскохозяйственной организации осуществляется управляющей организацией (управляющим).

2.5. При исполнении настоящего договора управляющая организация (управляющий) обязана:

2.5.1. действовать в интересах сельскохозяйственной организации, осуществлять права и исполнять обязанности в отношении сельскохозяйственной организации добросовестно, в случае возникновения непредвиденных обстоятельств, в том числе препятствующих исполнению взятых им обязанностей, принимать меры по недопущению (минимизации) негативных последствий с информированием незамедлительно об этом органа управления сельскохозяйственной организации;

2.5.2. не разглашать ставшие ей известными при исполнении настоящего договора сведения, составляющие коммерческую или иную тайну сельскохозяйственной организации;

2.5.3. ежеквартально, не позднее ____ числа месяца, следующего за отчетным кварталом, письменно информировать орган управления сельскохозяйственной организации или уполномоченный им орган о результатах деятельности сельскохозяйственной организации;

2.5.4. по требованию органа управления сельскохозяйственной организации возместить убытки, причиненные сельскохозяйственной организации ее виновными действиями (бездействием), в соответствии с разделом 4 настоящего договора.

2.6. Полномочия исполнительного органа (руководителя) сельскохозяйственной организации от имени управляющей организации осуществляются _____

(указывается конкретное лицо, уполномоченное

на осуществление полномочий руководителя)

3. Права и обязанности органа управления сельскохозяйственной организации

3.1. Орган управления сельскохозяйственной организации вправе:

3.1.1. требовать от управляющей организации (управляющего) отчета по вопросам деятельности сельскохозяйственной организации;

3.1.2. требовать от управляющей организации (управляющего) возмещения убытков, причиненных сельскохозяйственной организации ее виновными действиями (бездействием), в соответствии с разделом 4 настоящего договора;

3.1.3. инициировать проведение инвентаризации, аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности сельскохозяйственной организации.

3.2. Орган управления сельскохозяйственной организации обязан:

до _____ передать управляющей организации (управляющему)
(число, месяц, год)

по акту приема-передачи печать сельскохозяйственной организации (при ее наличии), учредительные документы и иные документы, необходимые для осуществления прав и исполнения обязанностей по настоящему договору;

по требованию управляющей организации (управляющего) предоставить информацию, необходимую для осуществления прав и исполнения управляющей организацией (управляющим) обязанностей по настоящему договору.

4. Ответственность сторон

4.1. Управляющая организация (управляющий) несет ответственность перед органом управления сельскохозяйственной организации в полном объеме за убытки, причиненные сельскохозяйственной организации ее виновными действиями (бездействием), при доказанности, что управляющая организация (управляющий) действовала недобросовестно, в том числе не предпринимая необходимых мер для предотвращения возможных негативных последствий, без должной осмотрительности и заведомо не в интересах сельскохозяйственной организации, если иные основания и размер ответственности не установлены законодательством.

4.2. Управляющая организация (управляющий) не несет ответственности за убытки, причиненные сельскохозяйственной организации действиями (бездействием) управляющей организации (управляющего), совершенными во исполнение решений органа управления сельскохозяйственной организации.

4.3. Стороны несут взаимную ответственность за непредставление или несвоевременное представление информации или документов, равно как за представление недостоверной информации, в случаях, когда обязательность ее представления предусмотрена настоящим договором, а также за иное нарушение принятых на себя обязательств по настоящему договору в виде штрафа в размере _____

(указывается количество базовых величин цифрами и _____ установленных законодательством базовых величин на прописью)

дату совершения нарушения за каждый случай такого нарушения.

4.4. Возмещение убытков и уплата штрафа за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору не освобождают стороны от исполнения неисполненных или исполненных ненадлежащим образом обязательств.

5. Форс-мажор

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если они вызваны обстоятельствами непреодолимой силы (засуха, наводнение, иные природные бедствия; террористический акт; военные действия; авария на транспорте или в системах связи; техногенная катастрофа; международные санкции; издание нормативных правовых актов, в результате которых исполнение настоящего договора становится невозможным).

5.2. При наступлении указанных обстоятельств сторона, для которой стало невозможным исполнение обязательства, должна в течение _____ уведомить об этом другую сторону.
(указать срок)

Уведомление должно содержать указание обстоятельства, которое препятствует исполнению обязательства, дату его наступления и предполагаемый срок действия, а также перечень обязательств, исполнению которых оно препятствует.

Обстоятельство непреодолимой силы должно быть подтверждено справкой Белорусской торгово-промышленной палаты либо документом государственного органа или организации страны, в которой оно наступило. Соответствующий документ представляется стороной, для которой стало невозможным исполнение обязательства, в течение _____.
(указать срок)

5.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора о сроке уведомления, и (или) содержании этого уведомления, и (или) документальном подтверждении и сроке его представления сторона не вправе ссылаться на наличие обстоятельства непреодолимой силы.

5.4. Если действие обстоятельства непреодолимой силы продолжается более _____, любая из сторон вправе отказаться от договора в _____
(указать срок)
одностороннем порядке.

6. Размер вознаграждения и порядок его выплаты

6.1. За выполнение управляющей организацией (управляющим) полномочий исполнительного органа (руководителя) сельскохозяйственной организации, вытекающих из настоящего договора, устанавливается вознаграждение, относимое на себестоимость продукции, товаров (работ, услуг), в размере _____ процентов выручки от реализации продукции, товаров (работ, услуг) сельскохозяйственной организации, но не более 5 процентов от нее. При этом:

среднемесячный доход управляющей организации (управляющего) не должен 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. При этом выплачиваемая сумма бонуса не может превышать восьмикратного размера заработной платы среднесписочного работника сельскохозяйственной организации за этот год.

6.2. Причитающееся вознаграждение удерживается управляющей организацией (управляющим) из суммы доходов (в денежной форме) от деятельности сельскохозяйственной организации, которое должно быть перечислено ежемесячно не позднее _____

(указывается число месяца)

на расчетный счет _____.
(указывается расчетный счет и необходимые банковские реквизиты)

При отсутствии доходов от осуществления полномочий исполнительного органа (руководителя) управляющей организации (управляющему) вознаграждение не выплачивается.

6.3. Расходы управляющей организации (управляющего), понесенные ей при исполнении настоящего договора, не возмещаются.

7. Действие настоящего договора. Разрешение споров

7.1. Настоящий договор считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания обеими сторонами (либо должна быть указана иная дата).

7.2. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон с предварительным уведомлением другой стороны не позднее _____ дней.

7.3. Стороны вправе в любое время в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) другой стороной обязательств по настоящему договору, письменно уведомив другую сторону не позднее _____ дней с даты принятия решения.*

*Необходимо установить порядок расторжения настоящего договора, в том числе порядок расчета сторон, включая возможную выплату убытков (упущенной выгоды) и (или) неустойки.

7.4. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним и не урегулированные путем переговоров, подлежат разрешению в порядке, установленном законодательством.

8. Заключительные положения

8.1. Контроль за надлежащим исполнением управляющей организацией (управляющим) обязательств по настоящему договору осуществляет орган управления сельскохозяйственной организации или иное лицо, им уполномоченное.

8.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8.3. Все изменения к настоящему договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

8.4. Все приложения, дополнения и протоколы к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

8.5. Обо всех изменениях своего местонахождения или банковских реквизитов, а равно других обстоятельствах, имеющих значение для надлежащего исполнения настоящего договора, стороны обязаны извещать друг друга в трехдневный срок с даты такого изменения.

8.6. По вопросам, не урегулированным настоящим договором, стороны руководствуются законодательством.

9. Реквизиты и подписи сторон

Орган управления сельскохозяйственной организации

Управляющая организация
(управляющий)

М.П.