

ТЕКСТ ПРЕДСТАВЛЕН ТОЛЬКО ДЛЯ ОЗНАКОМЛЕНИЯ!!!
ОФИЦИАЛЬНУЮ ВЕРСИЮ РЕШЕНИЯ МОЖНО НАЙТИ НА САЙТЕ etalonline.by И В
СМОЛЕВИЧСКОМ РАЙОННОМ СОВЕТЕ ДЕПУТАТОВ!!!

РЕШЕНИЕ СМОЛЕВИЧСКОГО РАЙОННОГО СОВЕТА ДЕПУТАТОВ
30 декабря 2009 г. № 160

О порядке приема, распоряжения и управления имуществом

Изменения и дополнения:

Решение Смолевичского районного Совета депутатов от 27 октября 2010 г. № 34 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь (электронная версия), 2010 г., № 306, 9/36516)

На основании пункта 3 части шестой статьи 16 Закона Республики Беларусь от 20 февраля 1991 года «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь» в редакции Закона Республики Беларусь от 10 января 2000 года и на основании пункта 4 решения Минского областного Совета депутатов от 24 апреля 2009 г. № 180 «О порядке приема, распоряжения и управления имуществом» Смолевичский районный Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемые:

Инструкцию о порядке приема предприятий как имущественных комплексов, основных средств, не завершенных строительством объектов и неустановленного оборудования в собственность Смолевичского района;

Инструкцию о порядке отчуждения и залога предприятий как имущественных комплексов, основных средств, не завершенных строительством объектов и неустановленного оборудования, находящихся в собственности Смолевичского района.

2. Действие настоящего решения не распространяется:

на распоряжение:

жилыми домами и жилыми помещениями, в том числе не завершенными строительством;

имуществом, изъятым, арестованным, конфискованным, обращенным в доход государства иным способом;

имуществом, на которое обращено взыскание в порядке исполнения судебных решений;

имуществом, на которое обращено взыскание в счет неисполненного налогового обязательства, неуплаченных пеней;

имуществом коммунального юридического лица в процессе ликвидации;

имуществом коммунального унитарного предприятия в процессе экономической несостоятельности (банкротстве);

имуществом в процессе приватизации;

имуществом по договору предоставления безвозмездной (спонсорской) помощи;

объектами экспортного контроля (специфических товаров), в том числе имуществом военного назначения;

имуществом в связи с изъятием в установленном порядке земельных участков;

имуществом, являющимся носителем государственных секретов;

в других установленных законодательством Республики Беларусь случаях, не предусматривающих участия Смолевичского районного исполнительного комитета в принятии (согласовании) решений о распоряжении имуществом;

при списании имущества коммунальными юридическими лицами, а также списании имущества, находящегося в собственности Смолевичского района, юридическими лицами частной формы собственности, которым указанное имущество передано по договорам безвозмездного пользования.

3. Принятие решения Смолевичского районного исполнительного комитета не требуется при совершении сделок, указанных в абзацах четвертом–пятнадцатом пункта 2.

4. Установить, что средства, полученные от отчуждения находящихся в собственности Смолевичского района предприятий как имущественных комплексов, зданий, сооружений, изолированных помещений, незавершенных законсервированных капитальных строений, передаточных устройств, иного недвижимого имущества, долей в праве общей собственности на них, незавершенных незаконсервированных капитальных строений, акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), направляются в районный бюджет, если иное не установлено решением Смолевичского районного исполнительного комитета.

Если иное не установлено решением Смолевичского районного исполнительного комитета, средства, полученные от отчуждения машин, оборудования, транспортных средств и другого имущества, относящегося к основным средствам, неустановленного оборудования, находившихся:

в собственности Смолевичского района и хозяйственном ведении или оперативном управлении юридических лиц, за исключением бюджетных организаций, остаются в распоряжении этих юридических лиц и в полном объеме используются ими на реконструкцию, техническое переоснащение и модернизацию производства;

в собственности Смолевичского района и оперативном управлении бюджетных организаций, в безвозмездном пользовании негосударственных юридических лиц, республиканских государственно-общественных объединений, направляются в районный бюджет.

Средства, полученные от отчуждения сырья, материалов, отдельных предметов в составе оборотных средств, находившихся:

в собственности Смолевичского района и хозяйственном ведении или оперативном управлении юридических лиц, за исключением бюджетных организаций, остаются в распоряжении этих юридических лиц и направляются на определяемые ими цели;

в собственности Смолевичского района и оперативном управлении бюджетных организаций, в безвозмездном пользовании негосударственных юридических лиц, республиканских государственно-общественных объединений, направляются в районный бюджет.

Если иное не установлено решением Смолевичского районного исполнительного комитета, средства от продажи зданий, сооружений, изолированных помещений, незавершенных законсервированных капитальных строений, передаточных устройств, иного недвижимого имущества, долей в праве общей собственности на них, незавершенных незаконсервированных капитальных строений, стоимость которых свыше 10 тысяч базовых величин, подлежащие зачислению в районный бюджет, перечисляются покупателем данного имущества в течение 30 календарных дней с даты заключения договора купли-продажи.

При принятии Смолевичским районным исполнительным комитетом решения о продаже зданий, сооружений, изолированных помещений, не завершенных строительством объектов, передаточных устройств, иного недвижимого имущества, долей в праве общей собственности на них, находящихся в собственности Смолевичского района, стоимость которых свыше 10 тысяч базовых величин, в данном решении может быть предусмотрено предоставление рассрочки оплаты такого имущества на срок не более одного года со дня заключения договора купли-продажи с ежемесячной индексацией платежей. Расчет платежей при рассрочке оплаты имущества осуществляется в порядке, установленном Смолевичским районным исполнительным комитетом. Право

собственности при продаже имущества с рассрочкой оплаты переходит к покупателю с момента передачи ему незавершенного незаконсервированного капитального строения, государственной регистрации возникновения права собственности на здание, сооружение, изолированное помещение, незавершенное законсервированное капитальное строение, передаточное устройство, долю в праве общей собственности на них у покупателя или перехода такого права к нему. С момента возникновения права собственности у покупателя и до полного исполнения им обязательств по оплате имущества, проданного с рассрочкой оплаты, это имущество находится в залоге у продавца для обеспечения исполнения покупателем обязанности по оплате его цены в соответствии с заключенным договором купли-продажи. Отчуждение и (или) последующий залог имущества, приобретенного с рассрочкой оплаты, не допускаются до полного исполнения покупателем обязанности по оплате его цены.

Средства от продажи имущества, находившегося в собственности Смолевичского района, подлежащие зачислению в районный бюджет, перечисляются покупателем данного имущества в течение срока, определенного договором купли-продажи.

В случае несвоевременного перечисления в районный бюджет средств от продажи имущества, находящегося в собственности Смолевичского района, покупатель данного имущества уплачивает пеню в размере, который предусмотрен договором, но не ниже 1/360 ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

5. Рекомендовать сельским и поселковым Советам депутатов разработать и утвердить аналогичные инструкции о порядке приема предприятий как имущественных комплексов, основных средств, не завершенных строительством объектов и неустановленного оборудования в собственность административно-территориальной единицы, а также инструкции о порядке отчуждения и залога предприятий как имущественных комплексов, основных средств, не завершенных строительством объектов и неустановленного оборудования, находящихся в собственности административно-территориальной единицы.

6. Признать утратившими силу:

решение Смолевичского районного Совета депутатов от 21 декабря 2001 г. № 72 «Об утверждении Положения о порядке согласования сделок по залогу (ипотеке) имущества, находящегося в собственности Смолевичского района, обращения взыскания и прекращения залога (ипотеки)»;

решение Смолевичского районного Совета депутатов от 21 декабря 2001 г. № 71 «О приеме, распоряжении и управлении имуществом, находящимся в собственности Смолевичского района»;

решение Смолевичского районного Совета депутатов от 27 мая 2008 г. № 83 «О внесении изменений в решение Смолевичского районного Совета депутатов от 21 декабря 2001 г. № 71».

7. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя председателя Смолевичского районного исполнительного комитета Гущеня А.П.

8. Настоящее решение опубликовать в газете «Край Смалявіцкі».

Председатель

Г.В.Меркуль

УТВЕРЖДЕНО

Решение
Смолевичского районного
Совета депутатов
30.12.2009 № 160

ИНСТРУКЦИЯ

о порядке приема предприятий как имущественных комплексов, основных средств, не завершенных строительством объектов и неустановленного оборудования в собственность Смолевичского района

1. Инструкция о порядке приема предприятий как имущественных комплексов, основных средств, не завершенных строительством объектов и неустановленного оборудования в собственность Смолевичского района (далее – Инструкция) разработана в соответствии с решением Смолевичского районного Совета депутатов от 4 сентября 2007 г. № 39 «Об управлении и распоряжении государственным имуществом, находящимся в собственности Смолевичского района» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 151, 9/13250).

2. Настоящей Инструкцией устанавливается порядок приема предприятий как имущественных комплексов, зданий, сооружений, изолированных помещений, незавершенных законсервированных капитальных строений, передаточных устройств, иного недвижимого имущества, долей в праве общей собственности на них, незавершенных незаконсервированных капитальных строений, иного недвижимого имущества, машин, оборудования, транспортных средств и иного имущества, относящегося к основным средствам, неустановленного оборудования (далее – имущество) из собственности Республики Беларусь, административно-территориальных единиц и частной собственности в собственность Смолевичского района.

3. Предложения по приему в собственность Смолевичского района имущества представляются физическими лицами, индивидуальными предпринимателями, в собственности которых находится данное имущество (далее – физические лица), государственными органами либо юридическими лицами, в собственности (хозяйственном ведении, оперативном управлении) которых находится данное имущество (далее – юридические лица), в Смолевичский районный исполнительный комитет (далее – райисполком).

4. Отдел экономики райисполкома (далее – отдел экономики) в двадцатидневный срок рассматривает представляемые физическими лицами и юридическими лицами (далее – заинтересованные лица) документы согласно приложению к настоящей Инструкции. Документы должны соответствовать следующим требованиям:

отказ местного Совета депутатов или исполнительного комитета по поручению местного Совета депутатов (по месту нахождения отчуждаемого имущества) от реализации преимущественного права на приобретение расположенного на территории административно-территориальной единицы имущества оформляется решением данных государственных органов и содержит отказ от приобретения недвижимого имущества;

справка-описание имущества, за исключением не завершенных строительством объектов, должна содержать наименование, место нахождения, описание фактического физического состояния на дату оценки, срок договора аренды в случае, если имущество находится в аренде, дату ввода в эксплуатацию, основные технические и эксплуатационные характеристики, первоначальную, остаточную стоимость недвижимого имущества и другую необходимую информацию. Для не завершеного строительством объекта справка-описание имущества должна содержать наименование, место нахождения, степень готовности (в процентах), превышение срока строительства строения над нормативным (лет), основные технические и эксплуатационные характеристики,

первоначальную и остаточную стоимость, объем освоенных капитальных вложений в строение и другую необходимую информацию;

копия инвентарной карточки учета объекта основных средств должна быть заполнена на основе первичных учетных документов и содержать основные данные: общие сведения по объекту основных средств, характеристику объекта, нормативный срок службы, срок полезного использования, способ и метод начисления амортизации, сведения об изменениях стоимости объекта в течение всего срока его эксплуатации.

Указанные в абзацах третьем и четвертом части первой настоящего пункта документы представляются только юридическим лицом и должны быть подписаны руководителем и главным бухгалтером и заверены печатью юридического лица.

Ответственность за достоверность данных, содержащихся в представленных документах, несут физические лица, должностные лица государственного органа либо юридического лица.

В случае представления документов, содержащих недостоверные данные, ошибки в определении стоимости имущества, а также при иных обстоятельствах, дающих основания сомневаться в правомерности предполагаемой сделки, отдел экономики, письменно информирует заинтересованное лицо о выявленных нарушениях и устанавливает срок для их устранения.

В случаях неустранения заинтересованным лицом выявленных нарушений к установленному сроку отдел экономики возвращает представленные документы.

5. После рассмотрения представленных заинтересованным лицом документов по приему в собственность Смолевичского района имущества отдел экономики готовит проект решения райисполкома о приеме имущества в собственность Смолевичского района и представляет на рассмотрение в райисполком.

6. Прием в собственность Смолевичского района имущества осуществляется по решению райисполкома комиссиями, создаваемыми в соответствии с законодательством.

Состав комиссий по приему определяется исходя из вида и объема принимаемого имущества. В их состав должны включаться представители отдела экономики и иных отделов райисполкома, а также представители юридического лица, принимающего имущество.

7. Комиссия по приему имущества проводит инвентаризацию имущества. Результаты инвентаризации имущества отражаются в ведомости инвентаризации.

Комиссией по приему в установленном законодательством Республики Беларусь порядке оформляется акт о приеме-передаче, к которому прилагается перечень составленных и принятых от передающей стороны документов.

Акт о приеме-передаче и другие составленные комиссией по приему документы подписываются всеми членами комиссии, а также должностными лицами, уполномоченными передающей стороной.

8. По завершении работы комиссия по приему имущества представляет акт о приеме-передаче на утверждение в райисполком, за исключением случаев, когда решением райисполкома о приеме имущества предусмотрено утверждение такого акта заместителем председателя райисполкома. В случае, когда решение райисполкома по приему имущества в собственность Смолевичского района не требуется, акт о приеме-передаче представляется на утверждение заместителю председателя райисполкома по курируемым областям.

9. Решения о приобретении предприятий как имущественных комплексов, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке, на безвозмездной основе в собственность Смолевичского района принимаются на основании документов, отражающих состав предприятия (акт инвентаризации, бухгалтерский баланс и иные необходимые документы, определяемые Советом Министров Республики Беларусь).

Государственная регистрация создания входящих в состав предприятия как имущественного комплекса объектов недвижимости и возникновения прав на них осуществляется в установленном порядке.

Приложение
к Инструкции о порядке приема предприятий как имущественных комплексов, основных средств, не завершенных строительством объектов и неустановленного оборудования в собственность Смолевичского района

Документы, необходимые для рассмотрения предложений о совершении сделки по приему имущества в собственность Смолевичского района

Виды сделок по распоряжению имуществом	Документы, представляемые для подготовки проекта правового акта ¹	Структурное подразделение райисполкома, подготовивающее проект правового акта	Вид правового акта
Предприятие как имущественный комплекс			
1. Приобретение в собственность Смолевичского района за счет средств районного бюджета или безвозмездно	Отказ местного Совета депутатов или исполнительного и распорядительного органа по поручению местного Совета депутатов (по месту нахождения предприятия как имущественного комплекса) от реализации преимущественного права на приобретение расположенного на территории административно-территориальной единицы предприятия как имущественного комплекса Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на предприятие как имущественный комплекс ² Бухгалтерский баланс за последний отчетный год и период (при приобретении на безвозмездной основе) Акт определения оценочной стоимости предприятия как имущественного комплекса или заключение об оценке (по определению рыночной стоимости) (при приобретении за счет средств районного бюджета) ² Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или копия документа, удостоверяющего личность Экономическое обоснование сделки Акт инвентаризации ³	Отдел экономики райисполкома	Решение райисполкома
Здания, сооружения, изолированные помещения, незавершенные законсервированные капитальные строения, передаточные устройства, иное недвижимое имущество, доли в праве общей собственности на них, незавершенные незаконсервированные капитальные строения (далее, если не указано иное, – недвижимое имущество)			
2. Приобретение в собственность Смолевичского района за счет средств районного бюджета или безвозмездно	Письмо (ходатайство) юридического лица либо управления, отдела райисполкома, в ведении которого находится юридическое лицо, принимающее недвижимое имущество, с обоснованием необходимости сделки Отказ местного Совета депутатов или исполнительного и распорядительного органа по поручению местного Совета депутатов (по месту нахождения недвижимого имущества) от	Отдел экономики райисполкома	Решение райисполкома

	<p>реализации преимущественного права на приобретение расположенного на территории административно-территориальной единицы недвижимого имущества</p> <p>Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на недвижимое имущество (за исключением случаев приобретения незавершенных незаконсервированных капитальных строений)</p> <p>Копия документа, удостоверяющего право на земельный участок (за исключением случаев приобретения изолированных помещений)</p> <p>Копия технического паспорта</p> <p>Копия свидетельства о государственной регистрации недвижимого имущества (за исключением случаев приобретения незавершенных незаконсервированных капитальных строений)</p> <p>Ведомость инвентаризации и оценки (за исключением случаев приобретения недвижимого имущества, принадлежащего физическому лицу, в том числе индивидуальному предпринимателю) или заключение об оценке (по определению рыночной стоимости) (при приобретении за счет средств районного бюджета)</p> <p>Справка о стоимости, подписанная физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем, – при приобретении на безвозмездной основе</p> <p>Копия инвентарной карточки и учета объекта основных средств</p> <p>Справка-описание недвижимого имущества</p> <p>Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или копия документа, удостоверяющего личность</p> <p>Экономическое обоснование сделки</p>		
<p>Машины, оборудование, транспортные средства и иное имущество, относящееся к основным средствам, неустановленное оборудование (далее – машины, оборудование, транспортные средства)</p>			
<p>3. Приобретение в собственность Смолевичского района за счет средств районного бюджета или безвозмездно</p>	<p>Справка-описание машин, оборудования, транспортных средств</p> <p>Экономическое обоснование сделки</p>	<p>Отдел экономики райисполкома</p>	<p>Решение райисполкома</p>

¹ При необходимости представляются другие документы, определенные решением райисполкома.

² За исключением случаев приобретения предприятий как имущественных комплексов, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке, на безвозмездной основе в собственность Смолевичского района, в том числе из собственности Республики Беларусь, административно-территориальных единиц.

³ В случаях приобретения предприятий как имущественных комплексов, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке, на безвозмездной основе в собственность Смолевичского района, в том числе из собственности Республики Беларусь, административно-территориальных единиц.

УТВЕРЖДЕНО

Решение
Смолевичского районного
Совета депутатов
30.12.2009 № 160

ИНСТРУКЦИЯ

о порядке отчуждения и залога предприятий как имущественных комплексов, основных средств, не завершённых строительством объектов и неустановленного оборудования, находящихся в собственности Смолевичского района

ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Инструкция о порядке отчуждения и залога предприятий как имущественных комплексов, основных средств, не завершённых строительством объектов и неустановленного оборудования, находящихся в собственности Смолевичского района (далее – Инструкция), разработана в соответствии с решением Смолевичского районного Совета депутатов от 4 сентября 2007 г. № 39 «Об управлении и распоряжении государственным имуществом, находящимся в собственности Смолевичского района» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 151, 9/13250).

2. Настоящая Инструкция определяет порядок отчуждения, залога, передачи без изменения формы собственности коммунальными унитарными предприятиями и учреждениями, находящимися в собственности Смолевичского района, предприятий как имущественных комплексов; зданий, сооружений, изолированных помещений, незавершённых законсервированных капитальных строений, передаточных устройств, иного недвижимого имущества, долей в праве общей собственности на них, незавершённых незаконсервированных капитальных строений, машин, оборудования, транспортных средств и иного имущества, относящегося к основным средствам, неустановленного оборудования (далее – имущество), в том числе имущества, переданного в безвозмездное пользование открытым акционерным обществам, созданным в процессе приватизации областной собственности, и другим юридическим лицам.

3. Для целей настоящей Инструкции используются термины и понятия в следующих значениях:

отчуждение – передача из собственности Смолевичского района на возмездной или безвозмездной основе, в том числе внесение в уставный фонд негосударственного юридического лица, имущества, находящегося в собственности Смолевичского района и закреплённого на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за районными юридическими лицами, а также переданного в безвозмездное пользование негосударственным юридическим лицам, республиканским государственно-общественным объединениям;

оценочная стоимость – стоимость, рассчитанная индексным методом или методом балансового накопления активов в соответствии с законодательством.

4. Если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, распоряжение имуществом производится по:

4.1. оценочной стоимости при:

внесении в виде неденежного вклада в уставный фонд государственного юридического лица, залоге;

отчуждении на безвозмездной основе, передаче в безвозмездное пользование, доверительное управление, иной передаче, не связанной с прекращением права собственности Смолевичского района, за исключением предприятий как имущественных комплексов;

4.2. рыночной стоимости (но не ниже оценочной стоимости) при: отчуждении на возмездной основе без проведения аукциона либо конкурса; внесении в виде неденежного вклада в уставный фонд негосударственного юридического лица;

4.3. балансовой стоимости – при сдаче в аренду предприятий как имущественных комплексов, а также их отчуждении на безвозмездной основе и передаче, не связанной с прекращением права собственности Смолевичского района;

4.4. стоимости, формируемой в соответствии с пунктом 1 решения Смолевичского районного Совета депутатов от 4 сентября 2007 г. № 40 «О некоторых вопросах понижения начальной цены продажи имущества, находящегося в собственности Смолевичского района» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 164, 9/11113), – при продаже на аукционе, по конкурсу.

5. Решение об отчуждении на возмездной основе зданий, сооружений, изолированных помещений, не завершенных строительством объектов, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке, может приниматься без наличия документов, удостоверяющих государственную регистрацию прав на данное имущество. При этом, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, Государственный комитет по имуществу до продажи такого имущества обеспечивает проведение в установленном порядке технической инвентаризации и составление технических паспортов.

Покупатель этого имущества в сроки, указанные в договоре купли-продажи, обязан возместить соответствующей территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним средства, затраченные на проведение технической инвентаризации и составление технического паспорта на соответствующее имущество.

Государственная регистрация создания указанных зданий, сооружений, изолированных помещений, незавершенных законсервированных капитальных строений, договоров их купли-продажи и возникновения прав, ограничений (обременений) прав на них осуществляется одновременно в установленном порядке.

5¹. Если иное не установлено решением райисполкома, без проведения аукциона либо конкурса отчуждение на возмездной основе зданий, сооружений, изолированных помещений может осуществляться юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, осуществляющим свою деятельность в сфере производства товаров, выполнения работ и (или) услуг и арендуящим данное имущество не менее 5 лет.

6. Решение об отчуждении на возмездной основе предприятий как имущественных комплексов, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке, может приниматься без наличия документов, удостоверяющих государственную регистрацию прав на данное предприятие.

Государственная регистрация таких предприятий, договоров их купли-продажи, а также прав на эти предприятия осуществляется в установленном порядке.

7. Решения о распоряжении предприятиями как имущественными комплексами, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке, путем отчуждения на безвозмездной основе из собственности Смолевичского района в собственность Республики Беларусь, административно-территориальных единиц, безвозмездной передачи в пределах собственности Смолевичского района принимаются на основании документов, отражающих состав предприятия (акт инвентаризации, бухгалтерский баланс и иные необходимые документы, определяемые Советом Министров Республики Беларусь).

Государственная регистрация создания входящих в состав предприятия объектов недвижимости и возникновения прав на них осуществляется в установленном порядке.

8. Настоящая Инструкция обязательна для отделов и управлений Смолевичского районного исполнительного комитета (далее – райисполком), коммунальных унитарных

предприятий, учреждений, имущество которых находится в собственности Смолевичского района, юридических лиц, в безвозмездное пользование которым передано имущество, находящееся в собственности Смолевичского района (далее – юридическое лицо).

ГЛАВА 2

ПОРЯДОК ПРЕДСТАВЛЕНИЯ РАЙИСПОЛКОМУ ПРЕДЛОЖЕНИЙ О СОВЕРШЕНИИ СДЕЛОК ПО РАСПОРЯЖЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ, НАХОДЯЩИМЯ В СОБСТВЕННОСТИ СМОЛЕВИЧСКОГО РАЙОНА, ТРЕБОВАНИЯ К ДОКУМЕНТАМ

9. Для рассмотрения предложений о совершении сделки по распоряжению имуществом в райисполком юридическим лицом в зависимости от вида сделки и вида имущества представляются документы согласно приложению 1 к настоящей Инструкции.

10. Документы должны соответствовать следующим требованиям:

отказ местного Совета депутатов или исполнительного комитета по поручению местного Совета депутатов (по месту нахождения отчуждаемого имущества) от реализации преимущественного права на приобретение расположенного на территории административно-территориальной единицы предприятия как имущественного комплекса, иного недвижимого имущества оформляется решением данных государственных органов и содержит отказ от приобретения имущества;

экономическое обоснование отчуждения недвижимого имущества и способа отчуждения должно содержать основные экономические показатели финансово-хозяйственной деятельности юридического лица (объем выпускаемой продукции, прибыль, рентабельность), причины отчуждения, срок, в течение которого имущество не использовалось или неэффективно использовалось, направление использования денежных средств, вырученных от отчуждения имущества;

справка-описание имущества, за исключением не завершенных строительством объектов, должна содержать наименование, место нахождения, дату ввода в эксплуатацию, основные технические и эксплуатационные характеристики, первоначальную, остаточную стоимость имущества и другую необходимую информацию согласно приложению 2 к настоящей Инструкции. Для не завершенного строительством объекта справка-описание имущества должна содержать наименование, место нахождения, степень готовности (в процентах), превышение срока строительства строения над нормативным (лет), основные технические и эксплуатационные характеристики, первоначальную и остаточную стоимость, объем освоенных капитальных вложений в строение и другую необходимую информацию;

копия инвентарной карточки учета объекта основных средств должна быть заполнена на основе первичных учетных документов и содержать основные данные: общие сведения по объекту основных средств, характеристику объекта, нормативный срок службы, срок полезного использования, способ и метод начисления амортизации, сведения об изменениях стоимости объекта в течение всего срока его эксплуатации;

письмо (ходатайство) отдела, управления райисполкома, в ведении которого находится юридическое лицо, отчуждающее недвижимое имущество, должно содержать обоснование необходимости продажи (передачи), вид и стоимость отчуждаемого имущества.

Указанные в абзацах третьем–пятом части первой настоящего пункта документы должны быть подписаны руководителем и главным бухгалтером и заверены печатью юридического лица.

В случае представления документов с отступлением от требований настоящей Инструкции, недостоверности данных, содержащихся в документах, а также в других случаях, дающих основание полагать о неправомерности предлагаемой сделки, отдел экономики райисполкома, письменно информирует юридическое лицо о выявленных нарушениях и устанавливает срок для их устранения.

В случаях неустранения юридическим лицом выявленных нарушений к установленному сроку отдел экономики райисполкома, возвращает представленные документы.

Ответственность за достоверность данных, содержащихся в представленных документах, несут должностные лица юридического лица.

ГЛАВА 3 ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ПРЕДЛОЖЕНИЙ О СОВЕРШЕНИИ СДЕЛОК. ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЙ

11. Отдел экономики в течение 10 дней рассматривает документы по распоряжению имуществом, определяет полноту представленной информации, анализирует ее содержание, проводит осмотр имущества на месте, определяет целесообразность отчуждения имущества, достоверность оценки стоимости имущества, наличие данных о здании, сооружении, изолированном помещении, незавершенном законсервированном капитальном строении, долях в праве общей собственности на них, незавершенном незаконсервированном капитальном строении в реестре имущества, находящегося в собственности Смолевичского района, и в случае отсутствия замечаний по представленным документам подготавливает проект решения райисполкома по совершению сделки по распоряжению имуществом и вносит его на рассмотрение в райисполком.

В случае осуществления сделки по передаче на безвозмездной основе имущества, находящегося в собственности Смолевичского района, решением райисполкома создается комиссия по передаче имущества.

При распоряжении имуществом на основании решения райисполкома акт о приеме-передаче утверждается райисполкомом, за исключением случаев, когда решением райисполкома об отчуждении имущества предусмотрено утверждение такого акта заместителем председателя райисполкома, управляющим делами райисполкома.

12. Райисполком имеет право:

требовать от юридических лиц уточнения и доработки представленных документов, представления дополнительных документов;

принимать решения об отчуждении имущества с применением иного способа отчуждения, предусмотренного законодательством Республики Беларусь, по сравнению с предложенным юридическим лицом;

требовать от юридических лиц устранения выявленных недостатков, привлечения к ответственности лиц, виновных в допущенных нарушениях;

принимать решение об отказе в совершении сделки по распоряжению имуществом.

13. Принятое райисполкомом решение (распоряжение председателя райисполкома) о совершении сделки по распоряжению имуществом доводится до сведения юридического лица.

ГЛАВА 4 КОНТРОЛЬ ЗА СОВЕРШЕНИЕМ СДЕЛОК

14. Контроль за выполнением условий сделок по распоряжению имуществом согласно приложению 1 к настоящей Инструкции, использованием денежных средств, полученных от отчуждения имущества, осуществляет отдел экономики райисполкома.

15. В десятидневный срок со дня осуществления сделки по отчуждению (передаче без изменения формы собственности) недвижимого имущества юридическое лицо, в хозяйственном ведении, оперативном управлении либо безвозмездном пользовании которого находилось имущество, обязано представить в отдел экономики райисполкома оформленный в установленном порядке акт о приеме-передаче.

В десятидневный срок со дня заключения договоров залога (ипотеки) недвижимого имущества или купли-продажи недвижимого имущества, заключенных на основании решения райисполкома, юридическое лицо, в хозяйственном ведении, оперативном управлении либо безвозмездном пользовании которого находилось имущество, обязано представить в отдел экономики райисполкома:

- копию договора купли-продажи;
- копии документов, подтверждающих перечисление денежных средств от продажи;
- копию акта о приеме-передаче;
- копию договора о залоге (ипотеке) – при залоге (ипотеке).

В случае, если сделка, на совершение которой юридическому лицу дано согласие райисполкома, не состоялась, юридическое лицо в течение двух месяцев со дня принятия решения о продаже (передаче) обязано информировать отдел экономики райисполкома о причинах, по которым сделка не состоялась.

Приложение 1
к Инструкции о порядке
отчуждения и залога предприятий
как имущественных комплексов,
основных средств, не завершенных
строительством объектов
и неустановленного оборудования,
находящихся в собственности
Смолевичского района

Документы, необходимые для рассмотрения предложений о совершении сделки по распоряжению имуществом, находящимся в собственности Смолевичского района

Виды сделок по распоряжению имуществом	Документы, представляемые для подготовки проекта правового акта ¹	Структурное подразделение райисполкома, организация, подготавливающая проект правового акта	Вид правового акта
Предприятие как имущественный комплекс			
1. Отчуждение на безвозмездной основе	Отказ местного Совета депутатов или исполнительного и распорядительного органа по поручению местного Совета депутатов (по месту нахождения предприятия как имущественного комплекса) от реализации преимущественного права на приобретение расположенного на территории административно-территориальной единицы предприятия как имущественного комплекса Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на предприятие как имущественный комплекс ² Бухгалтерский баланс за последний отчетный год и период Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или копия документа, удостоверяющего личность Экономическое обоснование сделки Согласие принимающей стороны Акт инвентаризации ³	Отдел экономики райисполкома	Решение райисполкома

2. Залог	Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на предприятие как имущественный комплекс Акт определения оценочной стоимости предприятия как имущественного комплекса Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица Копия кредитного договора, копия иного договора, в обеспечение исполнения обязательств по которому осуществляется залог (ипотека) Проект договора о залоге (ипотеке)	Отдел экономики райисполкома	Решение райисполкома
3. Передача без изменения формы собственности	Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на предприятие как имущественный комплекс ² Бухгалтерский баланс за последний отчетный год и период Акт инвентаризации ³	Отдел экономики райисполкома	Решение райисполкома
Здания, сооружения, изолированные помещения, незавершенные законсервированные капитальные строения, передаточные устройства, иное недвижимое имущество, доли в праве общей собственности на них, незавершенные незаконсервированные капитальные строения (далее, если не указано иное, – недвижимое имущество)			
4. Отчуждение	Письмо (ходатайство) юридического лица либо управления, отдела райисполкома, в ведении которого находится юридическое лицо Отказ местного Совета депутатов или исполнительного и распорядительного органа по поручению местного Совета депутатов (по месту нахождения недвижимого имущества) от реализации преимущественного права на приобретение расположенного на территории административно-территориальной единицы недвижимого имущества Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на недвижимое имущество ⁴ Копия документа, удостоверяющего право на земельный участок (за исключением случаев отчуждения изолированных помещений) Копия технического паспорта ⁵ Копия свидетельства о государственной регистрации недвижимого имущества ⁴ Заключение об оценке (по определению рыночной стоимости) ^{6, 7} Ведомость инвентаризации и оценки ⁸ Справка об остаточной, оценочной стоимости (для зданий, сооружений, изолированных помещений) или восстановительной (первоначальной), оценочной стоимости (для не завершенных строительством капитальных строений), подписанная руководителем и главным бухгалтером юридического лица ⁹	Отдел экономики райисполкома	Решение райисполкома

	<p>Заключение экспертизы о достоверности оценки неденежного вклада⁷</p> <p>Копия инвентарной карточки учета объекта основных средств</p> <p>Справка-описание недвижимого имущества</p> <p>Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или копия документа, удостоверяющего личность</p> <p>Экономическое обоснование сделки</p> <p>Согласие принимающей стороны (при передаче на безвозмездной основе)</p> <p>Копия договора аренды¹⁰</p>		
<p>5. Залог:</p> <p>недвижимого имущества, стоимость которого превышает 30 тыс. базовых величин</p>	<p>Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на недвижимое имущество</p> <p>Копия документа, удостоверяющего право на земельный участок (за исключением случаев залога изолированных помещений)</p> <p>Копия технического паспорта</p> <p>Ведомость инвентаризации и оценки</p> <p>Копия инвентарной карточки учета объекта основных средств</p> <p>Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица</p> <p>Копия кредитного договора, копия иного договора, в обеспечение исполнения обязательств по которому осуществляется залог (ипотека)</p> <p>Проект договора о залоге (ипотеке)</p>	Отдел экономики райисполкома	Решение райисполкома
<p>недвижимого имущества, стоимость которого не превышает 30 тыс. базовых величин</p>	<p>Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на недвижимое имущество</p> <p>Копия документа, удостоверяющего право на земельный участок (за исключением случаев залога изолированных помещений)</p> <p>Копия технического паспорта</p> <p>Ведомость инвентаризации и оценки</p> <p>Копия инвентарной карточки учета объекта основных средств</p> <p>Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица</p> <p>Копия кредитного договора, копия иного договора, в обеспечение исполнения обязательств по которому осуществляется залог (ипотека)</p> <p>Проект договора о залоге (ипотеке)</p>	Отдел экономики райисполкома	Решение райисполкома
<p>6. Передача без изменения формы собственности</p>	<p>Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на недвижимое имущество</p> <p>Копия документа, удостоверяющего право на земельный участок (за исключением случаев передачи и изолированных помещений)</p> <p>Копия технического паспорта</p> <p>Копия свидетельства о государственной регистрации недвижимого имущества</p> <p>Ведомость инвентаризации и оценки (при передаче на возмездной основе)</p>	Отдел экономики райисполкома	Решение райисполкома (распоряжение председателя райисполкома)

	<p>Ведомость инвентаризации и оценки (при передаче на безвозмездной основе) Заключение об оценке (по определению рыночной стоимости)⁶ Копия инвентарной карточки учета объекта основных средств Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица Справка-описание недвижимого имущества Экономическое обоснование сделки Согласие принимающей стороны (при передаче на безвозмездной основе)</p>		
<p>Машины, оборудование, транспортные средства и иное имущество, относящиеся к основным средствам (далее – основные средства), неустановленное оборудование</p>			
7. Передача в пределах собственности	<p>Письмо (ходатайство) юридического лица либо управления, отдела райисполкома, в ведении которого находится юридическое лицо Ведомость инвентаризации и оценки Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица Копия инвентарной карточки учета объекта основных средств</p>	Отдел экономики райисполкома	Решение райисполкома (распоряжение председателя райисполкома)
8. Отчуждение управлениями и отделами райисполкома	<p>Ведомость инвентаризации и оценки Заключение об оценке (по определению рыночной стоимости)^{6, 7} Заключение экспертизы о достоверности оценки неденежного вклада⁷ Копия инвентарной карточки учета объекта основных средств Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или копия документа, удостоверяющего личность</p>	Отдел экономики райисполкома	Решение райисполкома
9. Отчуждение коммунальными унитарными предприятиями и учреждениями: на безвозмездной основе	<p>Письмо (ходатайство) юридического лица либо управления, отдела райисполкома, в ведении которого находится юридическое лицо Ведомость инвентаризации и оценки Копия инвентарной карточки учета объекта основных средств Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или копия документа, удостоверяющего личность</p>	Отдел экономики райисполкома	Решение райисполкома
на возмездной основе (для основных средств, неустановленного оборудования стоимостью более 10 тыс. базовых величин)	<p>Письмо (ходатайство) юридического лица либо управления, либо отдела райисполкома, в ведении которого находится юридическое лицо Ведомость инвентаризации и оценки Заключение об оценке (по определению рыночной стоимости)^{6, 7} Заключение экспертизы о достоверности оценки неденежного вклада⁷</p>	Отдел экономики райисполкома	Решение райисполкома

на возмездной основе (для основных средств, неустановленного оборудования стоимостью менее 10 тыс. базовых величин, за исключением указанных в пункте 10)	Копия инвентарной карточки учета объекта основных средств Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или копия документа, удостоверяющего личность Ведомость инвентаризации и оценки Заключение об оценке (по определению рыночной стоимости) ^{6, 7} Заключение экспертизы о достоверности оценки неденежного вклада ⁷ Копия инвентарной карточки учета объекта основных средств Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или копия документа, удостоверяющего личность	Коммунальное унитарное предприятие, учреждение	Решение райисполкома
10. Продажа, обмен, залог коммунальными унитарными предприятиями транспортных средств, за исключением автотранспортных средств общего пользования и речного транспорта	Ведомость инвентаризации и оценки Заключение об оценке (по определению рыночной стоимости) ⁶ Копия инвентарной карточки учета объекта основных средств Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя, или копия документа, удостоверяющего личность	Коммунальное унитарное предприятие, учреждение	Приказ руководителя коммунального унитарного предприятия, учреждения
11. Залог: основных средств, неустановленного оборудования, стоимость которых превышает 30 тысяч базовых величин основных средств, неустановленного оборудования, стоимость которых не превышает 30 тысяч базовых величин	Письмо (ходатайство) юридического лица либо управления, отдела райисполкома, в ведении которого находится юридическое лицо Ведомость инвентаризации и оценки Копия инвентарной карточки учета основных средств Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица Копия кредитного договора, копия иного договора, в обеспечение исполнения обязательств по которому осуществляется залог Проект договора о залоге Ведомость инвентаризации и оценки Копия инвентарной карточки учета основных средств Проект договора о залоге Копия кредитного договора, копия иного договора, в обеспечение исполнения обязательств по которому осуществляется залог	Отдел экономики райисполкома Коммунальное унитарное предприятие, учреждение	Решение райисполкома Решение райисполкома

¹ При необходимости представляются иные документы, определенные решением райисполкома, приказом организации.

² За исключением случаев отчуждения, передачи без изменения формы собственности предприятий как имущественных комплексов, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке, на безвозмездной основе из собственности Смолевичского района в собственность Республики Беларусь, административно-территориальных единиц.

³В случаях отчуждения, передачи без изменения формы собственности предприятий как имущественных комплексов, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке, на безвозмездной основе из собственности Смолевичского района в собственность Республики Беларусь, административно-территориальных единиц.

⁴За исключением случаев отчуждения на возмездной основе зданий, сооружений, изолированных помещений, незавершенных законсервированных капитальных строений, долей в праве общей собственности на них, незавершенных незаконсервированных капитальных строений, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке.

⁵За исключением случаев, предусмотренных пунктом 3¹ решения Смолевичского районного Совета депутатов от 25 мая 2007 г. № 19 «О некоторых мерах по вовлечению в хозяйственный оборот неиспользуемого государственного имущества, находящегося в собственности Смолевичского района» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2007 г., № 255, 9/8912; 2010 г., № 164, 9/33094).

⁶В случае продажи конкретному покупателю.

⁷При внесении имущества в уставный фонд негосударственного юридического лица в виде денежного вклада.

⁸За исключением неиспользуемого государственного имущества, вовлекаемого в хозяйственный оборот в соответствии с решением Смолевичского районного Совета депутатов от 25 мая 2007 г. № 19 путем продажи на аукционе с установлением начальной цены продажи неиспользуемого государственного имущества, равной одной базовой величине, определенной законодательством.

⁹Для неиспользуемого государственного имущества, вовлекаемого в хозяйственный оборот в соответствии с решением Смолевичского районного Совета депутатов от 25 мая 2007 г. № 19 путем продажи на аукционе с установлением начальной цены продажи неиспользуемого государственного имущества, равной одной базовой величине, определенной законодательством Республики Беларусь.

¹⁰В случаях отчуждения на возмездной основе имущества, находящегося в собственности Смолевичского района, юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, осуществляющим свою деятельность в сфере производства товаров, выполнения работ и (или) оказания услуг и арендующим данное имущество не менее 5 лет.

Приложение 2
к Инструкции о порядке
отчуждения и залога предприятий
как имущественных комплексов,
основных средств, не завершенных
строительством объектов и
неустановленного оборудования,
находящихся в собственности
Смолевичского района

СПРАВКА-ОПИСАНИЕ ИМУЩЕСТВА

1. Наименование имущества _____
2. Адрес _____
3. Дата ввода в эксплуатацию _____
4. Дата и номер акта принятия на баланс _____
5. Первоначальная стоимость на дату ввода _____
6. Балансовая (остаточная) стоимость на 01.01.20 _____
7. Накопленная амортизация (износ в % и тыс. рублей) _____
8. Функциональное назначение здания _____
9. Площадь общая/полезная (торговая), кв. м _____
 В том числе:
 не используемая владельцем, кв. м _____
 сданная в аренду, кв. м _____
10. Арендатор _____
 (наименование, дата и срок договора аренды)
11. Характеристика строения (техническое состояние, даты проведения капитального ремонта, модернизация, реконструкция, достройки, восстановление и прочее) _____
12. Наличие инженерных коммуникаций:
 водопровод _____
 канализация _____
 электроосвещение _____
 теплоснабжение _____
 телефонная связь _____
 горячее водоснабжение _____
 вентиляция _____
13. Наличие технического паспорта на здание _____
14. Наличие документов, удостоверяющих право на земельный участок _____
15. Площадь земельного участка, га _____
16. Наличие других построек на участке _____
17. Элементы благоустройства _____

Директор _____
 (подпись)

М.П.

_____ (И.О. Фамилия)

Главный бухгалтер _____
 (подпись)

_____ (И.О. Фамилия)