



СОВЕТ КАЛАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

25 октября 2024 года

№ 439

с. Чара

О порядке согласования решения муниципального унитарного предприятия Каларского муниципального округа Забайкальского края о совершении крупной сделки

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, части 4 статьи 51 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», подпунктом 15 пункта 1 статьи 20, статьей 23 Федерального закона от 14 ноября 2002 года № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», руководствуясь статьей 30 устава Каларского муниципального округа Забайкальского края, Совет Каларского муниципального округа Забайкальского края **решил**:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке согласования решения муниципального унитарного предприятия Каларского муниципального округа Забайкальского края о совершении крупной сделки.

2. Настоящее решение вступает в силу на следующий день, после дня его официального опубликования (обнародования) на официальном сайте Каларского муниципального округа Забайкальского края .

Глава Каларского муниципального
округа Забайкальского края

Председатель Совета Каларского
муниципального округа Забайкальского края



Устюжанин В.В.

Громов А.В.

УТВЕРЖДЕНО

Решением Совета Каларского
муниципального округа
Забайкальского края
от «25» октября 2024 года № 439

Положение о порядке согласования решения муниципального унитарного предприятия Каларского муниципального округа Забайкальского края о совершении крупной сделки

1. Настоящее Положение определяет порядок согласования муниципальным унитарным предприятиям Каларского муниципального округа Забайкальского края (далее – предприятие):

1.1. отчуждения недвижимого имущества, находящегося у предприятия на праве хозяйственного ведения или оперативного управления (далее – недвижимое имущество) посредством продажи, мены, дарения, отступного, прочего;

1.2. сдачи недвижимого имущества в аренду;

1.3. передачи недвижимого имущества в безвозмездное пользование;

1.4. заключения договора на установку и эксплуатацию на недвижимом имуществе рекламной конструкции;

1.5. сдачи недвижимого имущества в залог;

1.6. участия в коммерческих и некоммерческих организациях;

1.7. заключения договора простого товарищества;

1.8. распоряжения принадлежащими предприятию акциями, вкладами (долями) в уставных (складочных) капиталах хозяйственных обществ или товариществ;

1.9. отчуждения движимого имущества, находящегося у предприятия на праве оперативного управления: продажи, мены, дарения, отступного, прочего;

1.10. приобретения предприятием, основанным на праве оперативного управления, движимого имущества;

1.11. совершения крупных сделок;

1.12. совершения сделок, в которых имеется заинтересованность;

1.13. совершения сделок, связанных с предоставлением займов;

1.14. совершения сделок, связанных с переводом долга;

1.15. совершения сделок, связанных с уступкой требования;

1.16. совершения сделок, связанных с получением банковских гарантий;

1.17. совершения сделок, связанных с предоставлением поручительств.

2. Действие настоящего Положения не распространяется на совершение предприятиями сделок и иных действий, предусмотренных законодательством о приватизации, с победителем конкурса и собственником в случае продажи имущественного комплекса предприятия до перехода к победителю конкурса права собственности.

3. Для получения согласия на отчуждение недвижимого имущества предприятие представляет в уполномоченный орган администрации Каларского муниципального округа Забайкальского края (далее по тексту – Администрация округа) следующие документы:

3.1. письменное заявление в произвольной форме с просьбой о даче согласия на совершение сделки;

3.2. письменное мотивированное заключение органа администрации округа, на который возложены координация и регулирование деятельности соответствующего предприятия, о целесообразности совершения сделки;

3.3. заверенные в установленном порядке копии документов, подтверждающих полномочия руководителя предприятия или лица, действующего от его имени (при представлении документов лицом, действующим от имени руководителя предприятия) (далее – руководитель предприятия);

3.4. заверенные руководителем предприятия копии устава предприятия и документа, подтверждающего факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц, свидетельствующего о государственной регистрации юридического лица – предприятия;

3.5. технико-экономическое обоснование необходимости совершения сделки, подписанное руководителем предприятия;

3.6. бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках предприятия на последнюю отчетную дату с отметкой налогового органа;

3.7. заверенную руководителем предприятия копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе юридического лица – предприятия;

3.8. письменную информацию о наличии заинтересованности руководителя предприятия в совершении сделки;

3.9. завизированный руководителем предприятия проект договора на совершение сделки;

3.10. подготовленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности отчет об оценке рыночной стоимости имущества, с которым предполагается совершить сделку, произведенный не ранее чем за шесть месяцев до его представления;

3.11. подписанную руководителем предприятия справку о балансовой стоимости недвижимого имущества на последнюю отчетную дату;

3.12. копии свидетельств о государственной регистрации права муниципальной собственности Каларского муниципального округа Забайкальского края и права хозяйственного ведения на недвижимое имущество или выписки из Единого государственного реестра недвижимости либо иные документы, подтверждающие вещное право заявителя на недвижимое имущество, возникшее до вступления в силу Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

3.13. сведения об обременении недвижимого имущества с приложением копий соответствующих документов;

3.14. справку органа, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов

культурного наследия о принадлежности недвижимого имущества к объектам культурного наследия, а также копию охранного обязательства в случаях, предусмотренных законодательством;

3.15. заверенные руководителем предприятия копии кадастрового паспорта земельного участка, на котором расположено недвижимое имущество, а также копии правоустанавливающего и (или) правоудостоверяющего документов на данный земельный участок;

3.16. заверенные руководителем предприятия копии документов технического учета недвижимого имущества: технического паспорта, поэтажного плана и экспликации;

3.17. примерную информацию о недвижимом имуществе, подлежащем отчуждению, и характере сделки в соответствии с приложением к настоящему Положению.

4. Для получения согласия на сдачу недвижимого имущества в аренду предприятие представляет документы, указанные в подпунктах 3.1-3.9, 3.11-3.14, 3.16 пункта 3 настоящего Положения, а также подготовленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности отчет об оценке рыночной стоимости величины арендной платы за 1 квадратный метр помещения, с которым предполагается совершить сделку, произведенный не ранее чем за шесть месяцев до его представления. В случае передачи в аренду зданий, строений, сооружений дополнительно представляется документ, указанный в подпункте 3.15 пункта 3 настоящего Положения.

5. Для получения согласия на передачу недвижимого имущества в безвозмездное пользование предприятие представляет документы, указанные в подпунктах 3.1-3.9, 3.11-3.14, 3.16 пункта 3 настоящего Положения, а также подготовленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности отчет об оценке рыночной стоимости права заключения договора безвозмездного пользования недвижимым имуществом, произведенный не ранее чем за шесть месяцев до его представления. В случае передачи в безвозмездное пользование зданий, строений, сооружений дополнительно представляется документ, указанный в подпункте 3.15 пункта 3 настоящего Положения;

6. Для получения согласия на заключение договора на установку и эксплуатацию на недвижимом имуществе рекламной конструкции предприятие представляет документы, указанные в подпунктах 3.1-3.9, 3.11-3.16 пункта 3 настоящего Положения, а также подготовленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности отчет об оценке рыночной стоимости платы за установку и эксплуатацию рекламной конструкции, произведенный не ранее чем за шесть месяцев до его представления.

7. Для получения согласия на сдачу недвижимого имущества в залог предприятие представляет документы, указанные в подпунктах 3.1-3.16 пункта 3 настоящего Положения, а также:

7.1. копию договора (или проект договора), по которому возникает обеспечиваемое залогом обязательство, заверенную руководителем предприятия;

7.2. финансово-экономическое обоснование возможности выполнения предприятием обязательств, обеспечиваемых залогом недвижимого имущества, в сроки, устанавливаемые договором о залоге, подписанное руководителем предприятия.

8. Для получения согласия на участие в коммерческих и некоммерческих организациях (далее – организации) предприятие представляет документы, указанные в подпунктах 3.1-3.8, 3.10 пункта 3 настоящего Положения, а также:

8.1. для участия в существующих организациях:

заверенные руководителем организации копии устава, учредительного договора (решения об учреждении), документа, подтверждающего факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц, свидетельствующего о регистрации организации в качестве юридического лица;

заверенные руководителем и главным бухгалтером организации копии документов годовой бухгалтерской отчетности и бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату;

8.2. для участия во вновь создаваемых организациях:

заверенные руководителем предприятия проекты устава, учредительного договора (решения об учреждении) организации;

заверенные руководителями организаций или учредителями - индивидуальными предпринимателями копии их учредительных документов, документов, подтверждающих факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц, свидетельствующих о государственной регистрации, или свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя;

8.3. в случае если вкладом предприятия в уставный (складочный) капитал коммерческой организации или имуществом, передаваемым в собственность некоммерческой организации, является недвижимое имущество, предприятие представляет документы в соответствии с пунктом 3, а также подпунктами 8.1, 8.2 пункта 8 настоящего Положения.

9. Для получения согласия на заключение договора простого товарищества предприятие представляет документы, указанные в подпунктах 3.1-3.8 пункта 3 настоящего Положения, а также:

9.1. копии уставов, учредительных договоров (решений об учреждении), документов, подтверждающих факт внесения записей в Единый государственный реестр юридических лиц, свидетельствующих о регистрации организаций – участников договора простого товарищества в качестве юридических лиц, заверенные руководителями указанных организаций, либо свидетельств о государственной регистрации физических лиц – участников договора простого товарищества в качестве индивидуальных предпринимателей;

9.2. заверенные руководителями и главными бухгалтерами организаций – участников договора простого товарищества копии документов годовой

бухгалтерской отчетности и бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату;

9.3. заверенный руководителем предприятия проект договора простого товарищества, предусматривающий цель создания товарищества и размер вклада в совместную деятельность (в стоимостном и процентном выражении), способ извлечения экономической выгоды (совместно осуществляемые операции, совместно используемые активы, совместная деятельность), содержащий положения об ответственности за ведение дел простого товарищества и составление отчетности;

9.4. в случае если вкладом предприятия для осуществления совместной деятельности является движимое имущество, предприятие дополнительно представляет документ, указанный в подпункте 3.10 пункта 3 настоящего Положения;

9.5. в случае если вкладом предприятия для осуществления совместной деятельности является недвижимое имущество, предприятие представляет документы в соответствии с пунктом 3, а также подпунктами 9.1-9.3 пункта 9 настоящего Положения.

10. Для получения согласия на распоряжение принадлежащими предприятию акциями, вкладами (долями) в уставных (складочных) капиталах хозяйственных обществ и товариществ предприятие представляет документы, указанные в подпунктах 3.1-3.10 пункта 3 настоящего Положения, а также:

10.1. выписку из реестра акционеров (при сделках с акциями);

10.2. заверенные руководителем хозяйственного общества или товарищества копии учредительных документов хозяйственного общества или товарищества;

10.3. заверенные руководителем и главным бухгалтером хозяйственного общества или товарищества копии документов годовой бухгалтерской отчетности и бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату.

11. Для получения согласия на приобретение предприятием, основанным на праве оперативного управления, движимого имущества, совершение крупных сделок, а также отчуждение движимого имущества, находящегося у предприятия на праве оперативного управления (продажи, мены, дарения, отступного, прочего) предприятие представляет документы, указанные в подпунктах 3.1-3.9 пункта 3 настоящего Положения, а также подписанную руководителем предприятия справку о балансовой стоимости имущества, в отношении которого предполагается совершить сделку, на последнюю отчетную дату. В случае совершения предприятием сделки с имуществом, закрепленным за ним на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, представляется документ, указанный в подпункте 3.10 пункта 3 настоящего Положения.

12. Для получения согласия на совершение сделок, связанных с предоставлением займов, предприятие представляет документы, указанные в подпунктах 3.1-3.9 пункта 3 настоящего Положения. В случае заимствования предприятие дополнительно представляет финансово-экономическое обоснование возможности выполнения им обязательств заимствования, подписанное руководителем предприятия.

13. Для получения согласия на совершение сделок, связанных с переводом долга, предприятие представляет документы, указанные в подпунктах 3.1-3.8 пункта 3 настоящего Положения, а также заверенный руководителем предприятия проект соглашения о переводе долга.

14. Для получения согласия на совершение сделок, связанных с уступкой требования, предприятие представляет документы, указанные в подпунктах 3.1-3.8 пункта 3 настоящего Положения, а также заверенный руководителем предприятия проект договора уступки требования.

15. Для получения согласия на совершение сделок, связанных с получением банковских гарантий, предприятие представляет документы, указанные в подпунктах 3.1-3.8 пункта 3 настоящего Положения, а также:

15.1. проект банковской гарантии;

15.2. копию договора (или проект договора) по обеспечиваемому банковской гарантией обязательству.

16. Для получения согласия на совершение сделок, связанных с предоставлением поручительств, предприятие представляет документы, указанные в подпунктах 3.1-3.8 пункта 3 настоящего Положения, а также:

16.1. проект договора поручительства;

16.2. копию договора (или проект договора) по обеспечиваемому поручительством обязательству;

16.3. финансово-экономическое обоснование возможности выполнения должником обеспечиваемого поручительством обязательства.

17. Унитарное предприятие не в праве без согласия Совета Каларского муниципального округа Забайкальского края продавать, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое муниципальное имущество, без согласия администрации Каларского муниципального округа Забайкальского края сдавать имущество в аренду или иным способом распоряжаться имуществом.

С целью выработки решения о согласовании предприятиям отчуждения недвижимого имущества администрация округа создает комиссию по выработке решений о целесообразности и способе отчуждения недвижимого имущества, закрепленного за предприятием (далее – комиссия).

18. При условии соответствия представленных документов установленным требованиям, на основании рекомендаций комиссии (в случаях согласования сделок, связанных с отчуждением недвижимого имущества) уполномоченный орган администрации округа обязан рассмотреть документы в течение 10 календарных дней со дня их получения и принять одно из следующих решений:

18.1. о даче согласия на совершение сделки (оформляется путем издания соответствующего правового акта администрации округа);

18.2. об отказе в удовлетворении заявления (оформляется в виде письма администрации округа с указанием мотивов отказа).

19. Решение об отказе в удовлетворении заявления может быть принято в случае:

19.1. представления неполного пакета соответствующих документов по соответствующей сделке, предусмотренной настоящим Положением;

19.2. выявления в представленных документах не соответствующих действительности сведений;

19.3. противоречия действующему законодательству предполагаемой сделки.

20. Правовой акт о даче согласия на совершение сделки либо письмо об отказе в даче согласия на совершении сделки направляется предприятию в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения.

21. В правовом акте о даче согласия на совершение сделки указывается обязанность предприятия представить заверенные его руководителем копии соответствующих документов, подтверждающих факт совершения сделки и соблюдения указанных в правовом акте условий совершения сделки, в уполномоченный орган администрации округа, в течение 10 рабочих дней с момента совершения сделки и соблюдения указанных в правовом акте условий совершения сделки.

22. Решение о даче согласия на совершение сделки действительно в течение 3 месяцев с даты его принятия.

Если срок согласования истек, предприятие получает согласие на совершение сделки в установленном настоящим Положением порядке вновь.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Положению о порядке
согласования решения
муниципального унитарного
предприятия Каларского
муниципального округа
Забайкальского края о совершении
крупной сделки
от «25» октября 2024 года № 439

**Примерная информация о недвижимом имуществе Каларского
муниципального округа Забайкальского края, подлежащем отчуждению, и
характере сделки**

1. Основные реквизиты недвижимого имущества

1.1. Вид недвижимого имущества:

*(жилое, нежилое, отдельно стоящее здание, встроенно-пристроенное,
отдельное помещение и иное)*

1.2. Наименование и назначение недвижимого имущества:

1.3. Место нахождения недвижимого имущества:

1.4. Полное наименование и банковские реквизиты владельца недвижимого
имущества:

2. Основные характеристики недвижимого имущества.

2.1. Технические характеристики недвижимого имущества (данные
указываются в соответствии с техническим паспортом объекта и справкой с
техническом состоянии):

общая площадь _____

этажность _____

материал стен и покрытий _____

год постройки _____

сведения о проведении капитальных ремонтов и создании других неотделимых
улучшений _____

процент износа _____

средняя высота помещений _____

горячее водоснабжение _____

водопровод _____
канализация _____
отопление _____
иные характеристики _____

2.2. Балансовая стоимость основных фондов по состоянию на _____

(в рублях на последнюю отчетную дату)

2.3. Данные о границах, размерах и местоположении земельного участка, на котором расположено недвижимое имущество, а также правах его владельца на этот участок:

2.4. Инфраструктурное обеспечение недвижимого имущества: _____

(элементы инфраструктуры, окружающие или непосредственно связанные с недвижимым имуществом, в т. ч. подъездные пути, объекты социально-бытового назначения)

2.5. Наличие и сумма финансовых обременений (в рублях) или иных обязательств, связанных с недвижимым имуществом:

(зalog, сервитут и пр., судебные процессы, решения)

3. Вид сделки:

4. Условия сделки:

Руководитель _____

*(наименование предприятия,
организации)*

(подпись)

(расшифровка подписи)

« _____ » _____ 20 ____ г.

М.П.