

УТВЕРЖДЕНО
протокол общего собрания
акционеров
ОАО «Калинковичский
ремонтно-механический завод»
26 марта 2019 года №01-19

Положение

о порядке продажи с аукциона либо без проведения аукциона недвижимого имущества, находящегося в собственности открытого акционерного общества «Калинковичский ремонтно-механический завод»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок продажи с аукциона либо без проведения аукциона недвижимого имущества, находящегося в собственности открытого акционерного общества «Калинковичский ремонтно-механический завод» (далее – Общество).

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с законодательством Республики Беларусь и Уставом Общества.

1.3. Недвижимым имуществом, находящимся в собственности Общества, являются предприятия как имущественные комплексы, капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные и незавершенные незаконсервированные капитальные строения, изолированные помещения, машино-места, иное недвижимое имущество (далее – недвижимое имущество), доли в праве общей собственности на них.

1.4. Продавцом недвижимого имущества с аукциона либо без проведения аукциона является Общество.

1.5. Покупателями недвижимого имущества могут выступать: граждане, юридические лица и индивидуальные предприниматели Республики Беларусь;

иностранцы инвесторы (иностранцы государства, объединения, международные организации, иностранные юридические лица, иностранные граждане, граждане Республики Беларусь, имеющие постоянное место жительства за границей, и лица без гражданства), если иное не установлено законодательными актами Республики Беларусь.

1.6. Продажа недвижимого имущества осуществляется на аукционе. Без проведения аукциона продажа недвижимого имущества может осуществляться:

юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, не менее трех лет арендующим (использующим на основании договора безвозмездного пользования под создание рабочих мест) недвижимое имущество, надлежащим образом исполняющим свои обязательства по

договору аренды (безвозмездного пользования) за указанный период (не допуская нарушения условий договора аренды, дающих право арендодателю требовать досрочного расторжения договора аренды), в случае принятия решения об отчуждении этого имущества;

в случаях неоднократного проведения аукционов (*не менее 4*) по продаже недвижимого имущества и признания их несостоявшимися или нерезультативными.

1.7. Продажа недвижимого имущества производится только за денежные средства.

2. Принятие решений о продаже недвижимого имущества

2.1. Решение о продаже недвижимого имущества принимает общее собрание акционеров или наблюдательный совет Общества.

2.2. Общее собрание акционеров Общества принимает решение о продаже недвижимого имущества, стоимостью:

50% и более балансовой стоимости активов Общества, определенной на основании данных бухгалтерской отчетности за последний отчетный период;

от 20% до 50% балансовой стоимости активов Общества, если наблюдательным советом Общества не принято единогласное решение по данному вопросу;

более 2% балансовой стоимости активов Общества, в случае заинтересованности аффилированных лиц Общества в совершении такой сделки, а также в иных случаях, установленных главой 12 Устава Общества.

2.3. Наблюдательный совет Общества:

принимает решение о продаже недвижимого имущества, не указанного в подпункте 2.2 настоящего пункта;

утверждает стоимость недвижимого имущества, подлежащего продаже.

2.4. Предложение о продаже недвижимого имущества вносится директору Общества структурными подразделениями Общества в письменном виде на основании собственной инициативы или обращения потенциального покупателя.

К предложению прилагаются:

обоснование необходимости продажи недвижимого имущества, которое должно содержать его наименование, причины отчуждения, срок, в течение которого объект недвижимого имущества не использовался, оценочную стоимость (определенную Обществом самостоятельно на основании акта о внутренней оценке стоимости недвижимого имущества по соответствующим формам, установленным приказом Государственного

комитета по имуществу Республики Беларусь от 13.01.2017 № 6) и способ его продажи, предложения по направлению использования вырученных денежных средств, а также удельный вес стоимости недвижимого имущества в балансовой стоимости активов Общества;

выписка из Устава Общества о полномочиях соответствующего органа управления Общества на принятие решений по отчуждению недвижимого имущества;

бухгалтерский баланс Общества, составленный на первое число первого месяца квартала, в котором будет приниматься решение об отчуждении недвижимого имущества;

выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на имущество;

копия технического паспорта;

копия правоустанавливающего документа на земельный участок, предоставленный для обслуживания объекта недвижимого имущества;

акт о внутренней оценке стоимости недвижимого имущества.

2.5. В случае целесообразности продажи недвижимого имущества директор Общества обеспечивает проведение независимой оценки недвижимого имущества индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, осуществляющим оценочную деятельность (далее – исполнитель оценки).

2.6. После представления исполнителем оценки, заключения и отчета об оценке директор Общества вносит председателю наблюдательного совета письменное предложение о его продаже с приложением такого заключения и всех документов, представленных структурным подразделением.

2.7. Председатель наблюдательного совета не позднее 20 календарных дней после представления директором Общества полного комплекта документов обеспечивает:

подготовку проекта решения наблюдательного совета о продаже недвижимого имущества или о созыве внеочередного общего собрания акционеров Общества по вопросу продажи недвижимого имущества, если решение о его продаже относится к компетенции собрания акционеров;

созыв наблюдательного совета в порядке и сроки, установленные Уставом Общества, и направление его членам проекта решения по рассматриваемому вопросу, заключения об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества и материалов, указанных в подпункте 2.4 настоящего пункта.

2.8. Решение органа управления Общества о продаже недвижимого имущества должно содержать:

сведения о недвижимом имуществе: наименование, место нахождения, площадь, состав;

способ отчуждения недвижимого имущества;
начальную цену продажи имущества на аукционе;
стоимость недвижимого имущества и сторона сделки в случае продажи без проведения аукциона;
способ оплаты недвижимого имущества – единовременным платежом или в рассрочку на определенный период;
направления использования вырученных денежных средств;
срок, в течение которого должны быть проведены аукционы, (с учетом возможного понижения начальной цены продажи) – не позднее 12 месяцев с даты оценки.

2.9. Начальная цена продажи недвижимого имущества на аукционе, цена продажи имущества без проведения аукциона устанавливается по его наибольшей стоимости, определяемой путем сравнения оценочной стоимости имущества на основании акта о внутренней оценке на первое число месяца, в котором проводится оценка, и его рыночной стоимости согласно заключения об оценке, выданной исполнителем оценки.

2.10. Оценка действительна:

для целей продажи без проведения аукциона – в течение шести месяцев с даты оценки;

для целей продажи на аукционе – в течение двенадцати месяцев с даты оценки.

2.11. По решению наблюдательного совета или общего собрания акционеров Общества, принявших решение о продаже недвижимого имущества, начальная цена продажи такого имущества на аукционе может быть понижена:

на 20% после первого нерезультативного либо несостоявшегося аукциона, а также отказа единственного участника от приобретения предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5%;

до 50% включительно после нерезультативного либо несостоявшегося аукциона, проведенного в соответствии с абзацем вторым настоящего подпункта, а также отказа единственного участника от приобретения предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5%;

до 80% включительно после нерезультативного либо несостоявшегося аукциона, проведенного в соответствии с абзацем третьим настоящего подпункта, а также отказа единственного участника от приобретения предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5%;

до 90% включительно после нерезультативного либо несостоявшегося аукциона, проведенного в соответствии с абзацем четвертым настоящего подпункта, а также отказа единственного участника от приобретения предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5%.

2.12. В случаях неоднократного проведения аукционов (не менее 4) по продаже недвижимого имущества и признания их несостоявшимися или нерезультативными начальная цена продажи недвижимого имущества на аукционе может определяться по его оценочной стоимости на основании акта о внутренней оценке на 1 января текущего года (действительна в течение 12 месяцев с даты оценки).

Начальная цена продажи недвижимого имущества на аукционе может быть понижена в порядке, установленном подпунктом 2.11 настоящего пункта.

2.13. На основании принятого органами управления Общества решения о продаже имущества на аукционе Общество в лице директора заключает договор на проведение аукциона со специализированной организацией или самостоятельно организует его проведение в соответствии с пунктами 3-6 настоящего Положения.

2.14. Директор Общества организует поиск потенциальных покупателей и обеспечивает возможность ознакомления заинтересованных лиц с недвижимым имуществом.

3. Подготовка и организация проведения Обществом аукциона по продаже недвижимого имущества

3.1. Общество в лице директора (далее - организатор аукциона):

устанавливает сумму задатка для участия в аукционе по каждому предмету аукциона в размере не более 20% от начальной цены предмета аукциона;

заключает с участниками аукциона соглашение о правах, обязанностях и ответственности сторон в процессе подготовки и проведения аукциона (далее – соглашение);

устанавливает размер штрафа, уплачиваемого участниками аукциона в соответствии с частью второй подпункта 4.3 пункта 4 настоящего Положения;

создает комиссию по проведению аукциона;

организует публикацию извещения о проведении аукциона (далее – извещение);

принимает заявления на участие в аукционе с прилагаемыми документами, перечисленными в подпункте 4.1 пункта 4 настоящего Положения;

осуществляет в установленный срок расчеты с участниками аукциона по договору купли-продажи недвижимого имущества.

3.2. Организатор аукциона приказом создает комиссию по проведению аукциона, в состав которой включаются работники структурных подразделений Общества.

Данная комиссия может создаваться для организации и проведения одного аукциона или на определенный период – как правило, на один год.

Комиссия:

проводит аукцион и оформляет его результаты;
разрешает спорные вопросы, возникающие в ходе проведения аукциона.

Заседание комиссии считается правомочным при участии в нем не менее 2/3 общего числа ее членов. Решение принимается открытым голосованием членов комиссии, присутствующих на заседании, простым большинством голосов. В случае равенства голосов председатель комиссии (в его отсутствие – заместитель председателя) имеет право решающего голоса.

Решения комиссии по проведению аукциона оформляются протоколом, который подписывается ее председателем (в его отсутствие – заместителем председателя) и членами, присутствовавшими на заседании.

3.3. Извещение подлежит обязательному опубликованию не позднее чем за 30 дней до дня проведения аукциона в газете «Рэспубліка», а также размещается на сайте Общества (www.krmz.by) в глобальной компьютерной сети Интернет.

3.4. В извещении указываются:

наименование организатора аукциона, его место нахождения и контактные телефоны;

дата, время и место проведения аукциона;

порядок, в соответствии с которым проводится аукцион;

сведения о предмете аукциона;

начальная цена предмета аукциона;

место нахождения недвижимого имущества;

информация о возможности предоставления рассрочки оплаты недвижимого имущества (если такое решение принято уполномоченным органом управления Общества);

размер задатка, срок и порядок его внесения, реквизиты расчетного счета, на который он должен быть перечислен;

информация о порядке и сроках возмещения затрат на организацию и проведение аукциона;

место, дата и время окончания приема заявлений на участие в аукционе с прилагаемыми к ним документами;

перечень документов, прилагаемых к заявлению на участие в аукционе;

срок подписания договора купли-продажи недвижимого имущества.

3.7. Организатор аукциона на основании решения наблюдательного совета или общего собрания акционеров, вправе отказаться от проведения аукциона (продажи конкретного предмета аукциона) в любое время, но не

позднее чем за 3 дня до даты его проведения, о чем участники аукциона извещаются организатором аукциона. При этом сумма задатка (задатков), внесенная участниками аукциона, подлежит возврату им в течение 5 рабочих дней со дня отказа от проведения аукциона.

Объявление об отказе от проведения аукциона публикуется в том же печатном издании, что и извещение.

В случае, когда организатор аукциона отказался от проведения аукциона с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам понесенный ими ущерб.

3.8. При проведении аукциона по продаже недвижимого имущества, не проданного на ранее проведенном аукционе, извещение публикуется не менее чем за 10 дней до даты проведения повторного аукциона.

В извещении о повторном аукционе указываются:

наименование организатора аукциона, его место нахождения и контактные телефоны;

дата, время и место проведения аукциона;

сведения о предмете аукциона;

начальная цена предмета аукциона;

место нахождения недвижимого имущества;

размер задатка, срок и порядок его внесения, реквизиты расчетного счета, на который он должен быть перечислен;

информация о порядке и сроках возмещения затрат на организацию и проведение аукциона;

место, дата и время окончания приема заявлений на участие в аукционе с прилагаемыми к ним документами;

срок подписания договора купли-продажи недвижимого имущества;

ссылка на ранее опубликованное извещение.

Повторный аукцион проводится в порядке, установленном настоящим Положением.

4. Условия участия в аукционе

4.1. Организатору аукциона в указанный в извещении срок подается заявление на участие в аукционе по форме согласно приложению 1, к которому прилагаются следующие документы:

документ, подтверждающий внесение суммы задатка (задатков) на текущий (расчетный) счет, указанный в извещении, с отметкой банка;

юридическим лицом Республики Беларусь или индивидуальным предпринимателем – копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица или индивидуального предпринимателя, без нотариального засвидетельствования;

иностранным юридическим лицом – копии учредительных документов и выписка из торгового реестра страны происхождения

(выписка должна быть подготовлена в течение шести месяцев до подачи заявления на участие в аукционе) либо иное эквивалентное доказательство юридического статуса в соответствии с законодательством страны происхождения, документ о финансовой состоятельности, выданный обслуживающим банком или иной кредитно-финансовой организацией, при необходимости легализованные в установленном порядке, с нотариально заверенным переводом на белорусский или русский язык;

иностранным гражданином или лицом без гражданства – документ о финансовой состоятельности, выданный обслуживающим банком или иной кредитно-финансовой организацией, при необходимости легализованный в установленном порядке, с нотариально заверенным переводом на белорусский или русский язык;

представителем заявителя (кроме случаев, когда юридическое лицо представляет его руководитель) – доверенность, выданная в установленном законодательством Республики Беларусь порядке, при необходимости легализованная в установленном порядке, с нотариально заверенным переводом на белорусский или русский язык.

При подаче документов заявитель (его представитель) предъявляет документ, удостоверяющий личность, а руководитель юридического лица также – документ, подтверждающий его полномочия.

4.2. Прием заявлений на участие в аукционе со всеми необходимыми документами заканчивается в установленные организатором аукциона день и время, указанные в извещении, но не ранее чем за 3 рабочих дня до даты проведения аукциона. Заявления, поступившие после установленного срока, не рассматриваются. Сроком поступления заявления является дата его регистрации в журнале регистрации заявлений на участие в аукционе.

4.3. К участию в аукционе допускаются лица, перечисленные в подпункте 1.5 пункта 1 настоящего Положения, подавшие организатору аукциона в названный в извещении срок заявление с приложением необходимых документов и внесшие в установленном порядке на указанный в извещении текущий (расчетный) счет сумму задатка (задатков), получившие билеты участников аукциона с указанием даты регистрации заявления и заключившие с организатором аукциона соглашение по форме согласно приложению 2.

В соглашении должен быть предусмотрен конкретный размер штрафа, уплачиваемого:

победителем аукциона в случае его отказа (уклонения) от возмещения затрат на организацию и проведение аукциона и (или) подписания протокола, и (или) договора купли-продажи имущества;

претендентом на покупку в случае его отказа (уклонения) от возмещения затрат на организацию и проведение аукциона и (или) подписания договора купли-продажи имущества;

участниками аукциона, отказавшимися объявить свою цену за предмет аукциона, в результате чего аукцион признан нерезультативным в соответствии с частью второй подпункта 5.6 пункта 5 настоящего Положения.

Участник аукциона, желающий участвовать в аукционе в отношении нескольких предметов аукциона, вносит задатки в размере, установленном для каждого из предметов аукциона.

Сведения об участниках аукциона не подлежат разглашению, кроме случаев, предусмотренных законодательством Республики Беларусь.

4.4. Участник аукциона имеет право до начала аукциона письменно отозвать заявление на участие в нем. Неявка участника аукциона на аукцион приравнивается к письменному отзыву заявления об участии в нем. Сумма внесенного им задатка (задатков) возвращается организатором аукциона в течение 5 рабочих дней со дня проведения аукциона.

Письменный отзыв заявления или неявка участника аукциона на аукцион регистрируется в журнале регистрации заявлений на участие в аукционе.

4.5. Перед началом аукциона участники аукциона обязаны обменять билеты участников аукциона на аукционные номера, которые возвращаются организатору аукциона после окончания аукциона.

5. Порядок проведения аукциона

5.1. Аукцион проводится в месте, в день и время, указанные в извещении.

5.2. Аукцион проводит аукционист, определяемый организатором аукциона из числа работников Общества.

5.3. Аукцион по конкретному предмету аукциона признается несостоявшимся, о чем организатором аукциона или комиссией составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, если заявление на участие в нем 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 на аукцион.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся в силу того, что заявление на участие в нем подано только одним участником либо для участия в нем явился только один участник, предмет аукциона продается этому участнику при его согласии по начальной цене, увеличенной на 5% (далее – претендент на покупку). Согласие либо отказ данного участника

приобрести предмет аукциона отражается в протоколе о признании аукциона несостоявшимся.

Претенденту на покупку сумма внесенного задатка учитывается при окончательных расчетах за недвижимое имущество по договору купли-продажи. В случае отказа или уклонения претендента на покупку от внесения платы (части платы, в случае продажи недвижимого имущества с рассрочкой платежа), возмещения затрат на организацию и проведение аукциона, заключения договора купли-продажи недвижимого имущества, внесенный им задаток возврату не подлежит.

Аукцион по конкретному предмету аукциона признается нерезультативным, о чем организатором аукциона или комиссией составляется протокол о признании аукциона нерезультативным, если:

ни один из его участников после трехкратного объявления первой цены не поднял аукционный номер;

в соответствии с подпунктом 5.6 пункта 5 настоящего Положения ни один из участников аукциона не предложил свою цену за предмет аукциона.

5.4. Аукцион начинается с объявления аукционистом порядка проведения аукциона, начальной цены предмета аукциона, его наименования, места нахождения и краткой характеристики недвижимого имущества, шага аукциона. Шаг аукциона определяется аукционистом в пределах от 5% до 15% от предыдущей названной аукционистом цены предмета аукциона. Первая объявленная аукционистом цена предмета аукциона определяется в соответствии с шагом аукциона от начальной цены предмета аукциона.

5.5. Не допускаются начало торгов и продажа предмета аукциона по начальной цене. Если по объявленной аукционистом цене предмета аукциона аукционные номера подняли два участника аукциона и более, аукционист объявляет новую цену предмета аукциона в соответствии с шагом аукциона. Аукцион продолжается до тех пор, пока по новой объявленной аукционистом цене аукционный номер поднимет только один участник аукциона. Аукционист называет аукционный номер этого участника, трижды последнюю цену и объявляет о продаже предмета аукциона, а участника аукциона – победителем аукциона в отношении соответствующего предмета аукциона.

5.6. Если два и более участника аукциона согласились с объявленной аукционистом ценой, но ни один из них не согласился со следующей объявленной им ценой, аукционист предлагает участникам аукциона объявить свою цену, которая должна быть выше последней цены, с которой согласились участники аукциона. После объявления участником аукциона своей цены аукционист называет аукционный номер этого участника 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, предложивший наиболее высокую цену. Аукционист называет аукционный номер этого участника, трижды предложенную им цену и при отсутствии предложений иных участников аукциона объявляет о продаже предмета аукциона, а участника аукциона – победителем аукциона по соответствующему предмету аукциона. Если после предложения аукциониста участникам аукциона объявить свою цену только один из участников объявит свою цену, аукционист называет аукционный номер этого участника, трижды предложенную им цену и при отсутствии предложений иных участников аукциона объявляет о продаже предмета аукциона, а участника аукциона – победителем аукциона по соответствующему предмету аукциона. Если ни один из участников аукциона не предложил свою цену, аукцион в отношении соответствующего предмета аукциона признается нерезультативным.

Если два и более участника аукциона согласились с объявленной аукционистом ценой, но ни один из них не согласился со следующей объявленной им ценой и после предложения аукциониста объявить свою цену, которая должна быть выше последней цены, с которой согласились участники аукциона, ни один из этих участников не предложил свою цену, в результате чего аукцион признан нерезультативным, эти участники уплачивают штраф в соответствии с соглашением.

5.7. Споры, возникшие в ходе проведения аукциона, разрешаются комиссией по проведению аукциона (организатором аукциона).

5.8. Результаты аукциона по конкретному предмету аукциона могут быть аннулированы организатором аукциона в случаях, если победитель аукциона в установленный срок:

не подписал протокол о результатах аукциона;

не возместил затраты на организацию и проведение аукциона;

не заключил договор купли-продажи недвижимого имущества.

В случае аннулирования результатов аукциона по основаниям, названным в части первой настоящего пункта, внесенный победителем аукциона задаток не возвращается.

6. Оформление результатов аукциона и расчеты с участниками аукциона

6.1. Протокол о результатах аукциона или протокол о признании аукциона несостоявшимся в случае, если единственный участник аукциона выразил согласие на приобретение предмета аукциона по начальной цене, увеличенной на 5% (далее – протокол), подписывается в

трех экземплярах всеми членами комиссии, присутствующими на ее заседании, победителем аукциона (претендентом на покупку) и утверждается организатором аукциона в день проведения аукциона. Один экземпляр протокола выдается победителю аукциона (претенденту на покупку), второй – организатору аукциона, третий – ОАО «Калинковичский ремонтно-механический завод».

6.2. В протоколе указываются:

место и время проведения аукциона;

предмет аукциона;

информация о продавце;

целевое назначение в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества, утвержденной в установленном порядке;

победитель аукциона (претендент на покупку);

начальная цена предмета аукциона;

цена продажи предмета аукциона;

порядок, размеры и сроки возмещения затрат на организацию и проведение аукциона;

обязательство победителя аукциона (претендента на покупку) заключить договор купли-продажи имущества и срок заключения такого договора;

другие сведения по соглашению сторон.

6.3. Оплата стоимости приобретенного предмета аукциона осуществляется:

победителем аукциона (претендентом на покупку), являющимся резидентом Республики Беларусь, – в рублях;

победителем аукциона (претендентом на покупку), являющимся нерезидентом Республики Беларусь, – в рублях либо в иностранной валюте по курсу Национального банка Республики Беларусь на дату платежа.

6.4. Задаток возвращается всем участникам аукциона, кроме случаев, предусмотренных настоящим Положением, в течение 5 рабочих дней со дня проведения аукциона. Задаток победителя аукциона (претендента на покупку) остается в Обществе и учитывается при окончательных расчетах за недвижимое имущество по договору купли-продажи.

6.5. В течение 10 рабочих дней после утверждения в установленном порядке протокола победитель аукциона (претендент на покупку) обязан возместить затраты на организацию и проведение аукциона. Размер такого возмещения не должен превышать суммы фактических затрат на организацию и проведение аукциона, изготовление документации, необходимой для его проведения, а также включать затраты по ранее

проведенным нерезультативным, несостоявшимся аукционам в случае повторного выставления предмета аукциона на торги.

7. Заключение договора купли-продажи недвижимого имущества

7.1. По заявлению победителя аукциона (претендента на покупку) ему предоставляется рассрочка внесения платы за недвижимое имущество, если такая рассрочка предусмотрена органом управления Общества, принявшим решение о продаже недвижимого имущества. Указанное заявление подается победителем аукциона (претендентом на покупку) продавцу не позднее одного рабочего дня после утверждения протокола.

7.2. После возмещения победителем аукциона (претендентом на покупку) затрат на организацию и проведение аукциона и представления *продавцу* копии платежного документа, но не позднее 2 рабочих дней, с ним в установленном порядке в соответствии с условиями аукциона продавцом заключается договор купли-продажи недвижимого имущества.

7.3. При уклонении одной из сторон от заключения договора купли-продажи недвижимого имущества другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения.

7.4. Передача объекта недвижимого имущества и принятие его покупателем оформляются передаточным актом, подписанным директором Общества и покупателем.

7.5. Переход права собственности на проданное недвижимое имущество происходит с момента его государственной регистрации.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящее Положение вступает в силу с даты его утверждения общим собранием акционеров Общества.

8.2. Все изменения и дополнения в настоящее Положение считаются внесенными с даты их утверждения общим собранием акционеров Общества.

8.3. В случае, если отдельные нормы настоящего Положения вступят в противоречие с законодательством Республики Беларусь и (или) Уставом Общества, они утрачивают силу и применяются соответствующие нормы законодательства Республики Беларусь и (или) Устава Общества. Недействительность отдельных норм настоящего Положения не влечет недействительности других норм и Положения в целом.

Председатель собрания
Секретарь собрания

Соловьян С. А.
Юшковец А. М.

Приложение 1
к Положению о порядке
продажи с аукциона либо без
проведения аукциона
недвижимого имущества,
находящегося в собственности
открытого акционерного
общества «Калинковичский
ремонтно-механический
завод»

(полное наименование организатора аукциона;

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

место жительства (место регистрации) заявителя,

данные документа, удостоверяющего личность (серия

(при наличии), номер, дата выдачи, наименование

государственного органа, его выдавшего), или номер и

дата выдачи свидетельства о государственной

регистрации индивидуального предпринимателя)

Регистрационный номер заявления _____
от _____ 20__ г.

ЗАЯВЛЕНИЕ

на участие в аукционе по продаже недвижимого имущества,
находящегося в собственности открытого акционерного общества
«Калинковичский ремонтно-механический завод»

1. Ознакомившись с извещением о проведении аукциона по продаже

(указать сведения о капитальных строениях (зданиях, сооружениях),

незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строениях,

изолированных помещениях, машино-местах, ином недвижимом имуществе)

находящегося в собственности открытого акционерного общества «Калинковичский ремонтно-механический завод» (далее – недвижимое имущество), опубликованным в _____,
(наименование печатного средства массовой информации, дата публикации)
 и условиями его проведения, прошу (просим) принять настоящее заявление и прилагаемые к нему необходимые документы и допустить меня (нас) к участию в аукционе.

2. В случае признания меня (нас) победителем аукциона (претендентом на покупку) согласен (согласны):

2.1. заключить договор купли-продажи недвижимого имущества в срок, определенный в извещении о проведении аукциона;

2.2. с тем, что внесенный мною (нами) задаток не возвращается при: неподписании протокола о результатах аукциона; невозмещении затрат на организацию и проведение аукциона, включая расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения;

незаключении договора купли-продажи недвижимого имущества.

3. Текущий (расчетный) банковский счет, на который перечисляется сумма возвращаемого участнику аукциона задатка,

 Все необходимые документы согласно условиям участия в аукционе прилагаю (прилагаем).

Приложение: на _____ л. в _____ экз.

_____ 20__ г.

 (подпись)

 (инициалы, фамилия)

Приложение 2
к Положению о порядке
продажи с аукциона либо без
проведения аукциона
недвижимого имущества,
находящегося в собственности
открытого акционерного
общества «Калинковичский
ремонтно-механический
завод»

СОГЛАШЕНИЕ

о правах, обязанностях и ответственности сторон в процессе подготовки
и проведения аукциона по продаже недвижимого имущества,
находящегося в собственности открытого акционерного общества
«Калинковичский ремонтно-механический завод»

г. Калинковичи _____ 20__ г.

(наименование организатора аукциона)
(далее — организатор аукциона) в лице

(должность, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)
действующего на основании _____, с
(устава, положения, договора поручения)

одной стороны,

и _____
(для физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя Республики Беларусь, —

фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется), данные документа, удостоверяющего личность

(серия (при наличии), номер, дата выдачи, наименование государственного органа, его выдавшего),

или номер и дата свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя,

место жительства (место регистрации); для юридического лица — полное наименование, место нахождения)

(далее — участник аукциона) в лице

(должность, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) представителя юридического лица)

действующего на основании _____,
(устава, положения, доверенности)

с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Настоящее соглашение определяет права, обязанности и ответственность сторон в процессе подготовки и проведения аукциона по продаже _____

(указать сведения о капитальных строениях (зданиях, сооружениях),

незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строениях

изолированных помещениях, машино-местах, ином недвижимом имуществе)

_____ ,
находящегося в собственности открытого акционерного общества «Калинковичский ремонтно-механический завод» (далее – недвижимое имущество), который состоится _____ 20__ г. (далее – аукцион).

2. Стороны подтверждают, что организатор аукциона ознакомил участника аукциона с условиями проведения аукциона, определенными в Положении о порядке продажи с аукциона либо без проведения аукциона недвижимого имущества, находящегося в собственности открытого акционерного общества «Калинковичский ремонтно-механический завод», утвержденного протоколом общего собрания акционеров от 20 марта 2019 г. № ____ (далее – Положение), в том числе с обязательствами участника аукциона в случае, если участник аукциона станет победителем аукциона (претендентом на покупку). Участник аукциона подтверждает, что условия продажи предмета аукциона, порядок проведения аукциона, содержание представленных документов ему понятны и он согласен на изложенных условиях участвовать в аукционе.

3. Участник аукциона в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, внес на текущий (расчетный) банковский счет организатора аукциона _____ задаток, _____ который _____ составляет

_____ белорусских рублей. В случае, если участник аукциона станет победителем аукциона (претендентом на покупку), задаток учитывается при расчете за недвижимое имущество по договору купли-продажи. Если участник не станет победителем аукциона (претендентом на покупку), задаток возвращается в течение 5 рабочих дней со дня проведения аукциона.

4. Обязанности организатора аукциона:

4.1. предоставить участнику аукциона возможность ознакомления с документами, подтверждающими сведения о предмете аукциона, содержащиеся в опубликованном извещении;

4.2. подписать протокол о результатах аукциона;

4.3. вернуть в соответствии с частью первой подпункта 4.4 пункта 4 и подпунктом 6.4 пункта 6 Положения участнику аукциона задаток на

указанный им в заявлении на участие в аукционе текущий (расчетный) банковский счет в течение 5 рабочих дней со дня проведения аукциона, в случае если он не станет победителем аукциона (претендентом на покупку).

5. Обязанности участника аукциона в случае, если он будет признан победителем аукциона (претендентом на покупку):

5.1. подписать протокол о результатах аукциона (за исключением претендента на покупку);

5.2. возместить затраты на организацию и проведение аукциона, включая расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения, в течение 10 рабочих дней после утверждения организатором аукциона в установленном порядке протокола о результатах аукциона;

5.3. в срок, определенный в извещении о проведении аукциона, заключить с продавцом договор купли-продажи недвижимого имущества.

6. В случае отказа участника аукциона от выполнения обязанностей, указанных в пункте 5 настоящего соглашения, внесенный им задаток не возвращается.

7. В случае отказа или уклонения участника аукциона, ставшего победителем аукциона (претендентом на покупку), от возмещения затрат на организацию и проведение аукциона, и (или) подписания протокола о результатах аукциона (за исключением претендента на покупку), и (или) подписания договора купли-продажи недвижимого имущества этот участник уплачивает штраф в размере _____ белорусских рублей (100 базовых величин, если начальная цена предмета аукциона менее 500 базовых величин или 20% от начальной цены предмета аукциона, если такая цена более 500 базовых величин).

Если участник аукциона вместе с другими участниками аукциона согласится с объявленной аукционистом ценой, но ни он и ни один из них не согласится со следующей объявленной аукционистом ценой и после предложения аукциониста этим участникам аукциона объявить свою цену, которая должна быть выше последней цены, с которой согласились участники аукциона, ни один из этих участников не предложит свою цену, в результате чего аукцион будет признан нерезультативным, участник аукциона уплачивает штраф в размере _____ белорусских рублей (100 базовых величин, если начальная цена предмета аукциона менее 500 базовых величин или 20% от начальной цены предмета аукциона, если такая цена более 500 базовых величин).

Штрафы, указанные в частях первой и второй настоящего пункта, уплачиваются на _____ (расчетный) банковский

счет _____ в течение одного месяца со дня проведения аукциона.

8. Настоящее соглашение вступает в силу со дня его заключения и действует до выполнения сторонами своих обязательств по настоящему соглашению.

9. Споры, возникающие из настоящего соглашения, разрешаются в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

10. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, один из которых передается организатору аукциона, второй – участнику аукциона.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Организатор аукциона

Участник аукциона

данные документа, удостоверяющего личность

(серия (при наличии), номер, дата выдачи,

наименование государственного органа, его

выдавшего или номер и дата свидетельства

о государственной регистрации индивидуального

предпринимателя, место жительства (регистрации);

для юридического лица – полное наименование,

место нахождения)

М.П.