

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

П о с т а н о в л е н и е

от 27 июля 1994 г. N 874
г. Москва

О реформировании сельскохозяйственных предприятий с учетом практики Нижегородской области

В целях распространения опыта и организации реформирования сельскохозяйственных предприятий с учетом практики Нижегородской области Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемое Положение о реформировании сельскохозяйственных предприятий, разработанное с учетом практики Нижегородской области. Данное Положение применяется сельскохозяйственными предприятиями, добровольно принявшими решение о реорганизации в соответствии с ним.

Одобрить подготовленные Министерством сельского хозяйства и продовольствия Российской Федерации, Государственным комитетом Российской Федерации по управлению государственным имуществом, Комитетом Российской Федерации по земельным ресурсам и землеустройству и администрацией Нижегородской области следующие документы для их использования при реформировании сельскохозяйственных предприятий:

устав товарищества с ограниченной ответственностью;
учредительный договор о создании товарищества с ограниченной ответственностью;

устав смешанного товарищества;
учредительный договор об образовании смешанного товарищества;
устав ассоциации сельскохозяйственных предприятий;
учредительный договор о создании ассоциации сельскохозяйственных предприятий;
примерный устав сельскохозяйственного производственного кооператива.

Министерству сельского хозяйства и продовольствия Российской Федерации утвердить указанные в части второй настоящего пункта документы и обеспечить их доведение до органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

2. Министерству сельского хозяйства и продовольствия Российской Федерации, Государственному комитету Российской Федерации по управлению государственным имуществом, Комитету Российской Федерации по земельным ресурсам и землеустройству, органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления содействовать реформированию сельскохозяйственных предприятий.

3. Органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления обеспечить в соответствии с законодательством Российской Федерации прием объектов социальной сферы, добровольно передаваемых в государственную или муниципальную собственность реформируемыми сельскохозяйственными предприятиями.

Председатель Правительства
Российской Федерации

В. Черномырдин

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 27 июля 1994 г.
N 874

П О Л О Ж Е Н И Е

о реформировании сельскохозяйственных предприятий

1. Настоящее Положение разработано с учетом опыта преобразования сельскохозяйственных предприятий в Нижегородской области и других регионах Российской Федерации. Положение применяется при реформировании сельскохозяйственных предприятий в случае, если после выдачи Свидетельств на право собственности на земельные доли и имущественные паи принято решение об их реформировании в соответствии с настоящим Положением.

2. Решение о реформировании принимается высшими органами управления сельскохозяйственных предприятий в порядке, предусмотренном их учредительными документами и законодательством Российской Федерации.

3. Основными этапами реформирования сельскохозяйственного предприятия являются:

информационная кампания;

формирование и государственная регистрация товариществ, предприятий других организационно-правовых форм, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также государственная регистрация лиц, изъявивших желание заниматься индивидуальной трудовой деятельностью;

совершение предусмотренных законодательством сделок с земельными долями и имущественными паями;

подготовка и проведение внутрихозяйственных аукционов по распределению земли и имущества;

передача земли и имущества юридическим и физическим лицам, получившим их на аукционах, государственная регистрация учредительных документов созданных сельскохозяйственных предприятий.

Органами управления сельскохозяйственных предприятий определяются конкретные сроки проведения мероприятий, которые могут включаться в единый план реформирования.

4. Реформируемое сельскохозяйственное предприятие считается ликвидированным с момента исключения его из Государственного реестра.

5. Информационная кампания

5.1. Информационная кампания в сельскохозяйственном предприятии проводится Внутрихозяйственной комиссией по приватизации земли и реорганизации хозяйства (далее именуется - Комиссия). Кампанией должны быть охвачены все подразделения хозяйства и населенные пункты, в которых проживают собственники долей и паев. Особое внимание уделяется информированию пенсионеров хозяйства.

5.2. Комиссия привлекает по мере необходимости к информационной кампании руководителей и специалистов сельскохозяйственного предприятия, независимых экспертов и консультантов. При проведении информационной кампании публикуются объявления о реорганизации, освещающие ее ход, в том числе с использованием средств массовой информации.

5.3. Комиссия доводит до сведения всех собственников земельных долей и имущественных паев полную информацию о правах собственников земельных долей и паев, способах их реализации, а также обо всех проводимых мероприятиях. Комиссия обязана создавать информационные пункты и в каждом из них предоставлять для ознакомления данное Положение, план реорганизации с указанием сроков проведения основных этапов реорганизации, формы договоров аренды, купли-продажи, дарения земельных долей и имущественных паев, списки сельскохозяйственных предприятий, крестьянских хозяйств и отдельных граждан, желающих заключить договоры, рекомендуемый размер арендных платежей и другую необходимую информацию.

5.4. Комиссия обеспечивает всех собственников земельных долей и имущественных паев бланками документов, необходимых для закрепления их прав.

5.5. Комиссия следит за ходом реорганизации и информирует о ней собственников долей и паев, а также об организации новых предприятий, о руководителях этих предприятий и других организационных мероприятиях.

5.6. Комиссия проводит для собственников земельных долей и имущественных паев семинары с объяснением различий между организационно-правовыми формами разных типов предприятий, правил

заключения договоров, способов расчета размеров арендной платы, оценки вклада права пользования земельной долей в уставный фонд, правил проведения аукциона по распределению земли и имущества и другим вопросам.

6. Создание новых предприятий

6.1. Собственники земельных долей и имущественных паев реорганизуемых сельскохозяйственных предприятий самостоятельно принимают решение о создании предприятия, организационно-правовая форма которого предусмотрена законодательством Российской Федерации, либо об осуществлении индивидуальной трудовой деятельности.

6.2. К участию в создании новых предприятий могут привлекаться выделившиеся до принятия решения о реформировании из данного сельскохозяйственного предприятия крестьянские хозяйства и сельскохозяйственные предприятия.

6.3. Объединение предприятий, прошедших государственную регистрацию, в ассоциации сельскохозяйственных предприятий или иные формы объединений осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Заключение договоров

7.1. В целях консолидации земельных долей и имущественных паев для последующего получения земли и имущества в натуре зарегистрированные в установленном порядке юридические и физические лица заключают договоры, совершают сделки и иные действия по распоряжению правом на земельные доли и имущественные паи в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

Комиссия осуществляет текущее наблюдение за заключением договоров, содействует их нотариальному удостоверению, организует их регистрацию и ведет учет использования земельных долей и имущественных паев.

7.2. Договорная кампания заканчивается в установленные в соответствии с пунктом 2.3 настоящего Положения сроки при условии, что не менее 95% земельных долей и не менее 95% суммы имущественного паевого фонда распределены по различным правовым основаниям между субъектами предпринимательской деятельности, подавшими заявки на участие в аукционе.

Если эти требования не выполнены, Комиссия имеет право продлить срок для заключения договоров, соразмерно изменяв сроки проведения всех остальных этапов реорганизации.

7.3. Оставшиеся невостребованными земельные доли и имущественные паи по решению Комиссии передаются сельскохозяйственным предприятиям, изъявившим согласие их принять, для осуществления представительства без доверенности в отношении переданных долей и паев.

8. Распределение земли и имущества посредством проведения внутрихозяйственного аукциона

8.1. Распределение земли и имущества осуществляется на внутрихозяйственном аукционе. С целью уменьшения количества спорных вопросов при распределении земли и имущества участники аукциона имеют право договариваться между собой. Аукцион является средством публичного оглашения и фиксации в протоколе аукциона результатов распределения земли и имущества.

8.2. Каждое юридическое или физическое лицо, владеющее земельными долями и имущественными паями, подает заявку на участие в аукционе, указав в ней вид предполагаемой деятельности, количество баллотировок и паевых рублей, которыми такое лицо распоряжается, а также перечень земельных участков и имущества, на которые претендует заявитель.

Земля и имущество могут быть приобретены на аукционе лишь с целью создания (расширения) сельскохозяйственных предприятий, предпринимающих сельскохозяйственный сектор, или для занятия индивидуальной трудовой деятельностью.

8.3. Земельные участки и имущество в заявках определяются заявителями по спискам лотов, сформированных в соответствии с Правилами проведения внутрихозяйственных аукционов по распределению земли и имущества при реорганизации сельскохозяйственных

предприятий (приложение N 1).

8.4. Общая оценка заявленных земельных участков не должна превышать суммы баллогектаров, указанной в свидетельствах, которыми распоряжается заявитель.

8.5. Общая стоимость заявленного имущества не должна превышать суммы паяевых рублей, указанной в свидетельствах, которыми распоряжается заявитель.

8.6. Все участники аукциона имеют право ознакомиться с заявками друг друга и внести необходимые изменения в свои заявки в установленные Правилами проведения внутрихозяйственных аукционов по распределению земли и имущества при реорганизации сельскохозяйственных предприятий сроки.

8.7. Комиссия на основе договоров и окончательных заявок на участие в аукционе составляет пакет документов для проведения внутрихозяйственных аукционов по распределению земли и имущества при реорганизации сельскохозяйственных предприятий по формам (приложение N 2).

8.8. Пакет документов к аукциону утверждается Комиссией и представляется в районную администрацию не позднее, чем за одну неделю до проведения аукциона.

8.9. По результатам земельного и имущественного аукционов составляются протоколы, являющиеся основаниями для оформления документов, удостоверяющих права собственности участников аукциона на землю и имущество.

9. Передача земли и имущества, другие послеаукционные мероприятия

9.1. По результатам аукциона, при необходимости,

устанавливаются границы земельных участков, передаваемых физическим и юридическим лицам. Собственникам земельных участков, полученных по результатам аукциона, выдаются документы, удостоверяющие право собственности на землю в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.2. Земли лесного и водного фондов, а также другие несельскохозяйственные земли, находившиеся в постоянном пользовании реформированного хозяйства, передаются в пользование вновь созданным сельскохозяйственным предприятиям бесплатно, если иное не предусмотрено действующим законодательством. Каждое предприятие получает расположенные внутри его сельхозугодий или прилегающие к этим сельхозугодьям земли. Если на одни и те же земли претендуют несколько вновь созданных сельхозпредприятий, то распределение между ними производится пропорционально площади их сельскохозяйственных угодий.

9.3. Имущество, по результатам аукциона, передается по актам приема-передачи в течение одной недели со дня проведения аукциона. Контроль за правильностью передачи имущества осуществляют районные администрации.

9.4. Ответственность за сохранность передаваемого имущества до момента его передачи несет Комиссия. Персональную ответственность несут материально ответственные лица реорганизованного предприятия.

9.5. Кредиторская и иные виды задолженности, а также нематериальные активы реформированного предприятия распределяются между участниками аукциона пропорционально суммам паяевых рублей каждого участника, указанным в заявке на участие в аукционе.

9.6. Внесение имущественного пая, земельной доли в уставный фонд предприятия, а также передача предприятию права пользования ими не дает гарантированного права на работу в этом предприятии.

9.7. Комиссия с привлечением главного бухгалтера реорганизованного сельскохозяйственного предприятия осуществляет составление разделительного баланса этого предприятия.

10. Действия органов исполнительной власти и внутрихозяйственных комиссий в процессе реформирования сельскохозяйственных предприятий

10.1. Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации содействуют в пределах своей компетенции процессам приватизации земли и реорганизации сельскохозяйственных предприятий и обеспечивают поддержку вновь образованных сельскохозяйственных предприятий.

10.2. Комитеты по земельным ресурсам и землеустройству республики, края, области содействуют проведению землестроительных работ в реорганизующихся хозяйствах, организуют проведение работ по инвентаризации земли и подготовке карт земельных ресурсов, по выделению земельных участков юридическим и физическим лицам по заявке собственников.

10.3. Районные комитеты по земельным ресурсам и землеустройству обеспечивают проведение землестроительных работ, регистрацию и внесение изменений в государственные акты (свидетельства) на землю на основании решений местных администраций, выдают свидетельства на право собственности на земельные доли и участки юридическим и физическим лицам, регистрируют сделки с земельными долями и участками, оформляют документы землепользователям, если иное не установлено действующим законодательством.

10.4. Комиссии непосредственно проводят реформирование сельскохозяйственных предприятий, отвечают за подготовку всех необходимых для реорганизации документов, привлекают консультантов по мере необходимости и содействуют их работе.

Комиссии отчитываются перед высшими органами управления сельскохозяйственных предприятий и информируют районные администрации о ходе реорганизации этих предприятий.

Приложение № 1
к Положению о реформировании
сельскохозяйственных предприятий

ПРАВИЛА

проведения внутрихозяйственных аукционов
по распределению земли и имущества при реорганизации
сельскохозяйственных предприятий

1. Общие положения

1.1. Внутрихозяйственный аукцион является средством распределения земли и имущества среди лиц, имеющих право на их получение в данном сельскохозяйственном предприятии.

1.2. В аукционе предприятие могут участвовать исключительно держатели баллогектаров и паевых рублей этого предприятия на любых правомерных основаниях и их представители (далее именуются - участники аукциона).

1.3. В качестве средства платежа на земельном аукционе используются баллогектары, а на имущественном аукционе - паевые рубли.

1.4. Аукционы по распределению земли и имущества проводятся раздельно. Земельный аукцион проводится до имущественного аукциона.

1.5. На аукцион выставляются все земельные участки и все имущество, подлежащие распределению.

1.6. Стоимость распределяемых земли и имущества равняется сумме баллогектаров и паевых рублей, которыми владеют участники аукциона.

2. Формирование лотов

2.1. Формирование лотов осуществляется Внутрихозяйственной комиссией по приватизации земли и реорганизации хозяйства (далее именуется - Комиссия).

2.2. Земельные участки, разделенные между собой дорогами, другими искусственными и естественными границами, включаются в отдельные лоты. Если поле севооборота состоит из нескольких самостоятельных участков, то каждый участок включается в отдельный лот. Если на поле имеется несколько выделенных землеустроителями разных по качеству земли участков, то каждый из них включается в отдельный лот с учетом данных внутрихозяйственной оценки.

2.3. Имущество сельскохозяйственного предприятия

распределяется по лотам. Целостные производственные единицы включаются в отдельные лоты. Оборотные средства формируются в лоты по каждому виду продукции.

При выделении животноводческих ферм в отдельные лоты в них включаются: здание фермы, оборудование, скот, вспомогательные постройки (силосные траншеи, склады и хранилища кормов), используемые только или в основном данной фермой, дороги к ферме и прочая производственная инфраструктура.

По просьбе участников аукциона Комиссия может выделить часть поголовья в отдельные лоты (лошади, коровы, молодняк на откорме и т. д.).

2.4. Каждый трактор, автомобиль, комбайн и другие сельхозмашины выделяются в отдельный лот. Если некоторые сельхозмашины и оборудование установлены стационарно или могут работать только с конкретными автомобилями, тракторами и комбайнами, то их необходимо объединить в один лот.

2.5. Гаражи для автомобилей, тракторов и сельскохозяйственной техники выделяются в самостоятельные лоты.

2.6. Ремонтные мастерские, цеха по переработке продукции, подсобные помещения выделяются в отдельные лоты, включая здание, оборудование и материалы.

2.7. Зерноток, зерносушильные комплексы и все имеющееся на них оборудование включаются в один лот.

2.8. Склады, навесы и нефтехранилища включаются как лоты без содержимого. Отдельные склады могут быть включены в лоты вместе с имеющимися в них материальными ценностями.

2.9. Мелиоративные сооружения и затраты составляют отдельные лоты на земельных участках, на которых они расположены. Это имущество по стартовым ценам получают участники аукциона, которые выиграли аукцион на соответствующие земельные участки.

2.10. Незавершенное сельскохозяйственное производство, многолетние насаждения составляют отдельные лоты на тех земельных участках, на которых они размещены, и передаются по начальной цене в начале имущественного аукциона участникам аукциона, купившим данные земельные лоты.

2.11. Товарная продукция, корма, семена, удобрения, средства защиты растений, топливо и строительные материалы, составляют отдельные лоты для этапа оборотных средств имущественного аукциона и включают в себя все имеющееся имущество данного вида.

2.12. Каждое административное здание вместе с находящимися в нем оборудованием, мебелью и т. д. составляет один лот.

2.13. Жилой фонд хозяйства на аукцион не выставляется. Его приватизация производится в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.14. Если имущество, включенное в лот, обременено обязательствами, то об этом должны быть сделаны соответствующие указания в списке лотов. Приобретая лот, участник принимает все обязательства, вытекающие из обременений. Комиссия может внести изменения в стартовые цены таких лотов.

3. Информация об аукционе

3.1. Комиссия должна предоставить следующую информацию не позднее чем за три недели до окончания срока подачи заявок на участие в аукционе:

карту с границами земельных участков, составляющих лоты (в масштабе не менее 1:10 000), список земельных лотов и их стартовые цены в баллогектарах;

список лотов основных и оборотных средств с указанием стартовых цен в паевых рублях;

правила аукциона и дату его проведения;

формы и сроки подачи заявок на участие в аукционе; сроки проведения мероприятий по обучению участников аукциона.

4. Регистрация

4.1. Для участия в аукционе до объявленного срока его проведения подаются заявки, в которых указываются:

вид предполагаемой деятельности, количество баллогектаров и паевых рублей, перечень земельных участков и имущества, на которые претендует заявитель.

4.2. Участники аукциона должны иметь достаточное количество

баллогектаров для приобретения земельных лотов, на которые они подали заявки. Вместе с тем участник аукциона может заявить один земельный лот, на приобретение которого целиком у него не хватает баллогектаров.

4.3. Участники аукциона должны иметь достаточное количество паевых рублей для приобретения по стартовым ценам всех заявленных имущественных лотов.

4.4. Участники аукциона оборотных средств должны перечислить в заявках желаемое количество и общую стоимость продукции по стартовым ценам за единицу.

4.5. Комиссия проверяет точность и полноту заполнения каждой заявки и требует внесения изменений в них при наличии ошибок.

5. Порядок выставления лотов на аукционе

5.1. При проведении аукциона земельные лоты выставляются в следующем порядке: пашня, многолетние насаждения, сенокосы и пастбища. Лоты по пашне выставляются по севооборотам, полям и участкам. Участки сенокосов и пастбищ выставляются в порядке, указанном в акте инвентаризации земель. Залежи для целей проведения аукциона включаются в один из видов сельскохозяйственных угодий по фактическому использованию.

5.2. Лоты основных фондов указываются по категориям (трактора, грузовые автомобили, комбайны, животноводческие фермы и т. д.). В этих категориях лоты выставляются по мере убывания их стартовых цен - от более ценных к менее ценным.

5.3. Лоты оборотных средств выставляются с указанием мест, где они находятся.

5.4. Аукцион проводится в три раунда. В первом раунде выставляются лоты, на которые есть больше одного претендента, во втором - с одним претендентом, а в последнем - незаявленные лоты.

6. Уведомление о проведении аукциона

6.1. Каждый участник аукциона получает официальное уведомление о том, что заявка была принята и получает также следующую информацию:

место и время проведения аукциона;
правила проведения аукциона;
список участников аукциона с указанием аукционного номера и покупательной способности каждого;
списки земельных и имущественных лотов по раундам с указанием стартовых цен заявителей на каждый лот.

7. Общие правила проведения аукциона

7.1. На аукционе присутствуют следующие лица:
участники аукциона и их представители;
председатель Комиссии или его уполномоченный представитель;
аукционист, не являющийся держателем земельной доли или имущественного пая хозяйства;
помощники аукциониста, секретари;
представитель районной администрации.

7.2. В случае неявки кого-либо из участников аукциона, вопрос о возможности проведения аукциона в отсутствие данных лиц решает председатель Комиссии или его уполномоченный представитель.

7.3. Аукцион является публичным.

7.4. Каждый участник аукциона может быть представлен несколькими лицами, но он должен назначить только одного из них лицом, уполномоченным принимать решения на аукционе и подписывать протокол.

7.5. Аукцион считается начатым с момента оглашения аукционистом правил проведения и шага аукциона.

7.6. Рекомендуемый шаг аукциона устанавливается между одним и пятью процентами от предыдущей цены. Исключения допускаются по усмотрению аукциониста.

7.7. Аукционист объявляет лоты в соответствии с заранее установленным порядком. Для каждого лота аукционист оговаривает следующие данные:

номер лота;
описание лота - количество гектаров, тип земли, расположение или описание имущества;

стартовая цена в баллах за гектар и общее количество баллогектаров по каждому выставляемому земельному лоту;
цена в паевых рублях за лоты основных фондов;
цена в паевых рублях за единицу имущества по лотам оборотных средств;
номера заявителей, подавших заявки на лот;
шаг изменения цены в баллогектарах или паевых рублях.

7.8. В ходе аукциона составляется протокол аукциона, в котором указывается, какие лоты были приобретены, какими участниками и по какой цене. Кроме участников аукциона протокол подписывается председателем Комиссии или уполномоченным управлении сельского хозяйства (на имущественном аукционе), представителем районного комитета по земельным ресурсам и землеустройству (на земельном аукционе) и аукционистом.

7.9. Все спорные вопросы, возникающие в ходе аукциона, решаются аукционистом. По окончании торгов все заявления о нарушении порядка проведения аукциона рассматриваются Комиссией, которая принимает окончательные решения по ним.

7.10. Помощник аукциониста объявляет покупательную способность (в баллогектарах или паевых рублях) каждого участника через каждые 20 лотов.

8. Процедура земельного аукциона

8.1. Цена на торгах выражается в баллах за гектар.

8.2. Аукционист, до начала торгов по лоту, объявляет стоимость незавершенного производства на данном участке (при наличии такового), которую должен будет оплатить паевыми рублями выигравший участник.

8.3. В первом и втором раундах аукциона участники имеют право претендовать только на те лоты, которые были ими заявлены, а в третьем раунде все участники могут претендовать на все лоты.

8.4. В процессе торгов аукционист объявляет цену за лот, а покупатели выражают готовность приобрести предлагаемый лот за указанную цену путем поднятия своего номера. Участник имеет право назвать следующую цену.

8.5. При отказе участников приобрести определенный лот, этот лот переносится в третий раунд.

8.6. После объявления следующей цены аукционист называет номер покупателя, который, по его мнению, первым поднял свой номер. Помощник аукциониста убеждается в том, что участник заявил данный лот и имеет достаточно баллогектаров для участия в торгах.

8.7. При проведении земельного аукциона участники могут претендовать на земельный лот даже если они не имеют достаточно баллогектаров для приобретения всего лота. В случае, если участник желает претендовать на земельный лот и не имеет достаточно баллогектаров для приобретения всего лота по стартовой цене, он должен объявить свое намерение претендовать на указанный лот в начале торгов по данному лоту. Если в ходе торгов выясняется, что имеющихся у претендента баллогектаров недостаточно для приобретения всего лота, аукционист должен уведомить об этом участников и объявить количество баллогектаров, остающихся у данного претендента.

8.8. Торги по лоту считаются законченными, если одна и та же цена была оглашена трижды и новый претендент не поднял карточку.

8.9. Победителем торгов за лот считается участник, согласившийся с наибольшей ценой, то есть тот, чей номер был назван аукционистом последним.

8.10. Если победивший претендент на земельный лот не имеет достаточно баллогектаров для приобретения всего лота, он получает часть лота в гектарах, соответствующую количеству оставшихся у данного претендента баллогектаров, поделенному на цену в баллах за гектар, которую он предложил. Такой победитель должен использовать все оставшиеся баллогектары для приобретения данного лота. Таким образом, каждый заявитель может приобрести лот частично только один раз в ходе аукциона.

8.11. Если часть земельного лота была продана, оставшаяся его часть выставляется по стартовой цене в третьем раунде как новый лот.

8.12. По завершении торга по определенному лоту аукционист объявляет лот проданным, а также объявляет номер победителя, размер приобретенного участка и цену приобретения в баллогектарах.

8.13. По завершении торгов по определенному лоту помощник аукциониста записывает в протокол аукциона номер победителя, цену приобретения в баллах за 1 га и за всю покупку. Победитель подписывает указанную строку протокола.

8.14. В третьем раунде аукционист производит корректировку стартовых цен умножением их на коэффициент, который рассчитывается как отношение суммы оставшихся у участников баллогектаров к сумме оставшихся лотов по стартовой цене. Этот коэффициент рассчитывается с точностью до двух знаков после запятой. Он пересчитывается после каждого лота.

8.15. Каждый лот, не приобретенный в первых двух раундах, выставляется в третьем раунде. Лоты, не приобретенные в ходе последнего раунда, выставляются снова в конце этого раунда по стартовой цене с учетом коэффициента, как предусмотрено в пункте 8.14 настоящих Правил.

9. Процедура этапа основных фондов на имущественном аукционе

9.1. Цена на торгах выражается в паевых рублях.

9.2. Мелиоративные системы, неиспользованные затраты, многолетние насаждения, а также лоты по незавершенному сельскохозяйственному производству, передаются в начале имущественного аукциона по стартовым ценам тем участникам аукциона, на чьих земельных участках эти лоты находятся.

9.3. В процессе торгов аукционист объявляет цену за лот, а покупатель обозначает свою готовность приобрести предлагаемый объект за указанную цену путем поднятия своего номера.

9.4. При отсутствии желающих приобрести определенный лот, этот лот переносится в третий раунд.

9.5. После объявления следующей цены аукционист называет номер покупателя, который, по его мнению, первым поднял свой номер. Помощник аукциониста убеждается в том, что участник заявлял данный лот и имеет достаточное количество паевых рублей для участия в торгах.

9.6. Торги по лоту считаются законченными, если одна и та же цена была оглашена трижды, и новый претендент не поднял номер.

9.7. Победителем торгов за лот считается участник, согласившийся с наибольшей ценой, то есть тот, чей номер был назван аукционистом последним.

9.8. По завершении торгов по определенному лоту аукционист объявляет лот проданным, а также объявляет номер победителя и цену приобретения в паевых рублях.

9.9. После окончания торгов по определенному лоту помощник аукциониста записывает в протоколе аукциона номер победителя и цену за лот в паевых рублях. Победитель расписывается в соответствующей строке протокола.

9.10. До начала третьего раунда имущественного аукциона проводится этап по оборотным средствам, как предусмотрено в разделе 10 настоящих Правил.

10. Процедура этапа оборотных фондов на аукционе по продаже имущества

10.1. Цена на торгах выражается в паевых рублях за единицу имущества (зерна, картофеля, бензина и т. д.). В торгах по каждому виду продукции участвуют только те, кто подал заявку.

10.2. В процессе торгов аукционист объявляет цену в паевых рублях за единицу продукции (рубли за тонну, килограмм и т. д.), а покупатель обозначает свою готовность приобрести заявленное предварительно количество продукции по стартовой цене путем поднятия своего номера.

10.3. Помощник аукциониста суммирует заявленное покупателями количество продукции и объявляет присутствующим, превышают ли заявки указанное в лоте общее количество продукции или нет.

10.4. В случае, если объем заявленной продукции превышает объем, указанный в лоте, то аукционист повышает цену и просит участников сделать новые заявки.

10.5. Если сумма заявленной продукции оказалась меньше указанной в лоте, то торг прекращается. Участники торгов, заявившие о своем желании приобрести продукцию по последней названной цене, выигрывают то количество продукции, которое было в их последней заявке.

10.6. Если есть остатки продукции по лоту оборотных средств, то они переносятся на открытые торги в третьем раунде.

10.7. По окончании торгов за лот помощник аукциониста записывает в протоколе аукциона номера победителей, количество имущества, приобретенного каждым участником аукциона, цену приобретения за единицу продукции, общую стоимость покупки. Победители подписывают соответствующие строки протокола.

11. Завершение имущественного аукциона (третий раунд)

11.1. В третьем раунде предлагаются к продаже лоты основных и оборотных средств. В первую очередь на торги выставляются лоты, на которые не было заявок, а затем лоты, которые были перенесены из предыдущих раундов.

11.2. Перед продажей каждого лота аукционист объявляет стартовую цену, коэффициент снижения цены и новую цену. Коэффициент рассчитывается как отношение оставшейся у участников суммы паевых рублей к сумме стоимости непроданных лотов основных и оборотных средств по стартовым ценам. Обе суммы объявляются участникам при каждом изменении коэффициента. Коэффициент рассчитывается с точностью до двух знаков после запятой с округлением в большую сторону. Цена каждого лота определяется умножением первоначальной цены на коэффициент.

11.3. Лоты, которые никто не захотел выкупить, переставляются в конец списка по стартовой цене.

11.4. Третий раунд продолжается до тех пор, пока все лоты не будут проданы, или участники не израсходуют все паевые рубли, или участники откажутся от покупок при наличии у них паевых рублей.

11.5. Завершить аукцион целесообразно распродажей лота оборотных средств, допускающего раздел на части (картофель, зерно и т. д.). В этом случае остатки лота распределяются между участниками пропорционально остаткам паевых рублей.

11.6. Если остатки паевых рублей у отдельных участников не позволяют им выкупить лот основных средств, то разрешается объединение участников для выкупа конкретного объекта. Такой объект будет закреплен в общую долевую собственность выкупивших его участников. Последующие взаиморасчеты и взаимоотношения объединившихся при покупке партнеров определяются взаимными договорами. При объединении участников один из них передает свои паевые рубли полностью и заканчивает торги. Объединение должно быть совершено перед началом торгов за конкретный объект.

11.7. В конце третьего раунда, когда лоты предлагаются вторично, аукционист может называть их по порядку или предложить участникам самостоятельно называть номера лотов, на которые они претендуют.

11.8. Если в конце третьего раунда у участников остались паевые рубли и имеется непроданное имущество, но никто не желает его приобрести, то аукционист обязан предупредить участников о том, что неизрасходованные паевые рубли пропадут, торги будут прекращены, а невостребованное имущество передано Комиссии для реализации или списания. В протоколе аукциона против каждого лота невостребованного имущества покупателем указывается наименование Комиссии, ставится цена лота (с учетом коэффициента снижения цен). По этим лотам вместо покупателя в протоколе расписывается председатель Комиссии. Если не все паевые рубли израсходованы, то в протоколе аукциона вносится запись: "от использования имущественных паев отказался" и далее указываются номера отказавшихся, сумма отказа и подпись участника аукциона.

12. Обмен земельными участками и имуществом

12.1. В течение двух недель после окончания аукциона участники аукциона, выигравшие земельные участки и имущество, могут обмениваться ими. Стороны подают заявки в письменном виде в Комиссию. Комиссия утверждает своим решением факты обменов и оформляет их как дополнения к протоколу аукциона.

к Положению о реформировании
сельскохозяйственных предприятий

ТИПОВОЙ ПАКЕТ ДОКУМЕНТОВ

для проведения внутрихозяйственных аукционов
по распределению земли и имущества при реорганизации
сельскохозяйственных предприятий

1. РЕКВИЗИТЫ РЕФОРМИРУЕМОГО СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО
ПРЕДПРИЯТИЯ

1.1 Полное наименование предприятия:

1.2 Юридический адрес:

2. Дата выдачи свидетельств на земельные доли и имущественные
паи: _____

3. ПОДГОТОВКА ЛОТОВ НА АУКЦИОН

3.1 Лоты земельного аукциона

N	Номер лота севооборота, поля, участка	Площадь (га)	Оценка 1 га (баллы)	Оценка участка (лота) (баллогектары)

3.2. Лоты имущественного аукциона

N	Наименование и состав лота	Количество	Государственный (или инвентарный) номер	Стартовая цена лота (руб.)

4. УТОЧНЕНИЕ ПОКУПАТЕЛЬНОЙ СПОСОБНОСТИ СВИДЕТЕЛЬСТВ
НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ ДОЛИ

На момент выдачи свидетельств	Перед аукционом
-------------------------------	-----------------

1. Оценка всех выставленных на аукцион земельных участков (лотов) в баллогектарах

2. Количество выданных свидетельств

3. Оценка одного свидетельства в баллогектарах

5. РАСЧЕТ КОЭФФИЦИЕНТА ПОКУПАТЕЛЬНОЙ СПОСОБНОСТИ
ПАЕВЫХ РУБЛЕЙ

На момент выдачи свидетельств	Перед аукционом
-------------------------------	-----------------

1. Стоимость всех лотов основных и оборотных средств, выставленных на аукцион, (тыс. руб.)

2. Паевой фонд (сумма паевых рублей, которыми распоряжаются участники

аукциона), (тыс. руб.)

3. Коэффициент покупательной способности паевых рублей

6. ЗАЯВКИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ И НА ИМУЩЕСТВО

7. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ РАСПОРЯЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ ДОЛЯМИ

N п/п	Наименование предприятий	Всего земельных долей	в том числе			
			арендуемые	внесенные в уставный фонд	собственные, полученные в дар и купленные предприятием как юридическим лицом или собственные членов крестьянского хозяйства	невостребованные доли, переданные Кс

ИТОГО

8. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ РАСПОРЯЖЕНИЯ ИМУЩЕСТВЕННЫМИ ПАЯМИ

N п/п	Наименование предприятий	Всего имущественных паев*	в том числе			
			внесенные в уставный фонд	купленные предприятием как юридическим лицом или собственные членов крестьянского хозяйства	невостребованные пая, переданные Кс	решение

ИТОГО

* Стоимость паев указывается по свидетельствам без учета коэффициента покупательной способности

9. ХАРАКТЕРИСТИКА ПРЕДПРИЯТИЙ, ПОКУПАТЕЛЬНАЯ СПОСОБНОСТЬ И ДОЛГОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА КАЖДОГО УЧАСТНИКА АУКЦИОНА

N п/п	Наименование предприятий с указанием организационно-правовой формы	Краткая характеристика основных видов деятельности	Количество свидетельств		Покупательная способность*
			на земельные доли	на имущественные паи	

ИТОГО

* С учетом коэффициентов, рассчитанных по формам 4 и 5.

10. СООТВЕТСТВИЕ МЕЖДУ ЗАЯВКОЙ И ПОКУПАТЕЛЬНОЙ СПОСОБНОСТЬЮ

N п/п	Наименование предприятий	По земле (баллогектары)		По имуществу (тыс. руб.)	
		покупатель- ная способность	по заявке резерв	покупатель- ная способ-	по заявке резерв

НОСТЬ

ИТОГО