



Республика Молдова

ПРАВИТЕЛЬСТВО

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 480

от 28-03-2008

**об утверждении Положения о порядке определения
и продажи активов, не используемых предприятиями**

Опубликован : 04-04-2008 в Monitorul Oficial № 69-71 статья № 458

Версия в силе с 20.04.18 согласно

[ПП327 от 17.04.18, МО126-132/20.04.18 ст.369](#)

Во исполнение [части \(1\) ст.6 и части \(2\) ст.18 Закона №121-XVI от 4 мая 2007 года об управлении публичной собственностью и ее разгосударствлении \(Официальный монитор Республики Молдова, 2007 г., № 90-93, ст.401\)](#) Правительство ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке определения и продажи активов, не используемых предприятиями (прилагается).

2. Признать утратившим силу Постановление Правительства № 665 от 29 ноября 1996 г. «Об утверждении Положения о порядке продажи активов, не используемых в технологическом процессе предприятий» (Официальный монитор Республики Молдова, 1997 г., № 3, ст.9), с последующими изменениями.

ПРЕМЬЕР-МИНИСТР

Василе ТАРЛЕВ

Контрассигнуют:

министр экономики и торговли

министр финансов Михаил ПОП

министр сельского хозяйства

и пищевой промышленности

министр транспорта и

дорожного хозяйства

министр культуры и туризма

министр информационного

развития

министр просвещения и молодежи

министр местного

публичного управления

Игорь ДОДОН

Анатолие ГОРОДЕНКО

Василе УРСУ

Артур КОЗМА

Владимир МОЛОЖЕН

Виктор ЦВИРКУН

Валентин ГУЗНАК

№ 480. Кишинэу, 28 марта 2008 г.

Утверждено
Постановлением Правительства
№ 480 от 28 марта 2008 г.

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке определения и продажи активов, не используемых предприятиями

I. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок определения и продажи активов, не используемых предприятиями, в том числе в рамках промышленных парков.

2. Требования Положения о порядке определения и продажи активов, не используемых предприятиями (в дальнейшем — Положение), распространяются на государственные и муниципальные предприятия, бюджетные органы/учреждения и публичные органы/учреждения на самоокупаемости, коммерческие общества с полностью или преимущественно публичным капиталом (акционерные общества, общества с ограниченной ответственностью) (в дальнейшем – предприятия), за исключением арендных предприятий и имущества, переданного в аренду или внаем.

2¹. В отступление от пункта 2 настоящего Положения, в случае, когда неиспользуемые активы предприятий в рамках промышленного парка сданы внаем резидентам промышленного парка, данные активы могут быть проданы путем прямых переговоров только этим резидентам.

3. Согласно настоящему Положению могут быть проданы: здания, сооружения, передаточные устройства, машины и оборудование, вычислительная техника, приборы всех видов, транспортные средства, рабочий и продуктивный скот, объекты незавершенного строительства, прочие основные средства (в дальнейшем – активы)

3¹. Субъектам, указанным в пункте 2 настоящего Положения, запрещается реализация военной техники, вооружения и других военно-технических средств. Реализация военной техники, вооружения и других военно-технических средств осуществляется только в порядке, установленном Парламентом.

4. Неиспользуемые нежилые помещения государственных и муниципальных предприятий, коммерческих обществ с полностью публичным капиталом и бюджетные органы/учреждения и публичные органы/учреждения на самоокупаемости, а также их объекты незавершенного строительства, возведение которых финансировалось из публичного бюджета, не подпадают под действие настоящего Положения.

Определение активов, не подлежащих продаже, на каждом отдельном предприятии является компетенцией органов управления соответствующих предприятий и органов центрального и местного публичного управления (в дальнейшем – органы публичного управления).

II. Определение неиспользуемых активов

5. Критериями определения не используемых в деятельности предприятий активов являются:

длительное неиспользование активов в технологическом процессе либо по прямому их назначению (более 1 года для движимых основных средств и 3 года для недвижимых);

нерентабельность использования активов в связи с изменением условий эксплуатации; замена активов другими, более совершенными;

длительное отсутствие объемов производства и заказов для отдельных единиц активов (более 1 года для движимых основных средств и 3 года для недвижимых);

избыточность активов и дефицит персонала для их использования и обслуживания;

нецелесообразность дальнейшего использования активов из-за повышенной степени физического и/или морального износа.

6. Для определения активов, не используемых предприятием, приказом управляющего (руководителя) предприятия создается Комиссия по определению неиспользуемых активов (в дальнейшем – Комиссия) из 5-7 человек.

Заседания Комиссии правомочны, если в них участвуют не менее двух третей числа ее членов. Ее выводы и предложения оформляются протоколами, подписанными всеми членами Комиссии, участвовавшими в заседании. В случае, если у членов Комиссии будут различные мнения, в протоколе заседания отражаются все мнения с соответствующими обоснованиями.

7. Комиссия определяет активы, не используемые предприятием, согласно критериям, указанным в настоящем Положении, и представляет органам управления предприятия аргументированные предложения по их дальнейшему использованию (передача внаем, продажа, списание, передача другим предприятиям или как вклад государства или административно-территориальной единицы в уставный капитал коммерческого общества и др.)

Рассмотрев предложения и доводы Комиссии, совет предприятия принимает решение о целесообразности выставления неиспользуемых активов на продажу. В случае, если на предприятие поступили (существуют) запросы на приобретение неиспользуемых активов, совет предприятия вправе принять решение о целесообразности их продажи и без заключения Комиссии.

На основании решения совета предприятия управляющий направляет предложения по продаже неиспользуемых активов органу публичного управления для рассмотрения и получения разрешения на продажу.

8. Органы публичного управления анализируют финансово-экономическое положение соответствующего предприятия, определяют возможность продажи активов, не используемых предприятием, и по результатам рассмотрения выдают разрешения на их продажу или отклоняют предложения по продаже.

После получения разрешения на продажу не используемых предприятиями активов от органов публичного управления предприятие, подлежащее приватизации, запрашивает письменное согласие Агентства публичной собственности или местного совета/Главного управления экономического развития АТО Гагаузия. Договор купли-продажи неиспользуемых активов, заключенный с нарушением положений настоящего абзаца, является абсолютно недействительным.

III. Продажа неиспользуемых активов

9. После получения разрешения на продажу неиспользуемых активов управляющий предприятием обеспечивает их оценку лицензированным оценщиком и приказом создает аукционную комиссию.

В состав аукционной комиссии в обязательном порядке включается представитель органа, разрешившего продажу (представитель государства в коммерческом обществе или член административного совета со стороны этого органа), и представитель Агентства публичной собственности или местного совета в случае выставления на продажу активов предприятий, включенных в список объектов, подлежащих приватизации.

Первоначальная цена выставления активов на аукцион устанавливается аукционной комиссией с учетом предложений органов управления соответствующих предприятий, но не может быть ниже рыночной стоимости активов, установленной лицензированным оценщиком.

10. Активы, не используемые предприятиями, могут быть проданы всем желающим (независимо от их организационно-правовой формы и вида собственности) за денежные

средства на аукционах «с молотка» в соответствии с Положением об аукционах «с молотка» и «на понижение», утвержденным Постановлением Правительства № 136 от 10 февраля 2009 г.;

По решению совета предприятия и органа публичного управления неиспользуемые активы с оценочной стоимостью более 50000 леев, за исключением недвижимого имущества, могут быть проданы на аукционах «с молотка» через Универсальную товарную биржу Молдовы.

Активы, не востребованные в течение последних 12 месяцев на двух аукционах «с молотка», могут быть выставлены на аукционы «на понижение» в порядке, установленном Правительством, или использоваться в соответствии с законодательством в другом порядке (передача внаем, списание, передача на баланс другого предприятия или в качестве увеличения доли государства или административно-территориальной единицы в коммерческих обществах и др.).

11. В процессе организации и проведения аукционов по продаже неиспользуемых активов предприятие обеспечивает составление:

а) пакета документов (лота) для активов, выставляемых на аукцион, который состоит из: отчета по оценке активов; разрешения органа публичного управления; выписки из Реестра недвижимого имущества в случае выставления на продажу недвижимости;

б) информационного сообщения о проведении аукциона, в котором указываются общие сведения о выставляемых активах, их месторасположение, порядок ознакомления потенциальных покупателей с выставленными на аукцион активами, первоначальная цена продажи;

с) договора купли-продажи, который оформляется по результатам аукциона по образцу, указанному в приложении № 1, и акта приема-передачи, которые являются основанием для регистрации права собственности на приобретенные активы, если право собственности на соответствующие активы согласно законодательству подлежат государственной регистрации.

12. После покрытия расходов, связанных с продажей неиспользуемых активов, полученные от их продажи финансовые средства используются в первую очередь для погашения задолженности перед национальным публичным бюджетом, а остальные вкладываются в развитие предприятия. Исключение составляет фонд заработной платы.

Бюджетные органы/учреждения полностью перечисляют полученные средства в соответствующие бюджеты.

13. Передача активов осуществляется по акту приема-передачи только после полной уплаты цены продажи. Плата вносится в течение 7 рабочих дней с момента принятия аукционной комиссией решения об установлении участника выигравшего лота.

IV. ПРОДАЖА НЕИСПОЛЬЗУЕМЫХ АКТИВОВ ПРЕДПРИЯТИЙ В РАМКАХ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПАРКОВ ПУТЕМ ПРЯМЫХ ПЕРЕГОВОРОВ

14. Путем прямых переговоров продаются неиспользуемые активы предприятий в рамках промышленного парка, сданные внаем резидентам промышленного парка, только этим резидентам.

15. Организация и проведение продаж активов путем прямых переговоров осуществляется Специальной комиссией по проведению конкурсов (в дальнейшем – Конкурсная комиссия), созданной приказом управляющего предприятия в соответствии с Положением о порядке проведения конкурса по отбору резидентов и инвестиционных проектов для промышленного парка, утвержденным Постановлением Правительства № 652 от 1 сентября

2011 г.

16. Конкурсная комиссия в дополнение к функциям, изложенным в пункте 13 Положения о порядке проведения конкурса по отбору резидентов и инвестиционных проектов для промышленного парка, имеет следующие функции:

- 1) рассмотрение заявок на покупку и документов, связанных с процедурой продажи активов путем прямых переговоров;
- 2) установление суммы задатка и начальной цены продажи активов путем прямых переговоров;
- 3) организация и проведение продаж путем прямых переговоров активов в рамках промышленных парков, сданных внаем резидентам промышленных парков;
- 4) составление протокола по результатам прямых переговоров;
- 5) рассмотрение претензий резидента по процедуре продажи активов путем прямых переговоров.

17. После получения разрешения на продажу активов Администратор предприятия обеспечивает их оценку лицензированным оценщиком.

18. После получения результата оценки активов Администратор предприятия созывает заседание Конкурсной комиссии, которая устанавливает согласно протоколу дату, время и место проведения прямых переговоров, начальную цену продажи активов путем прямых переговоров (в дальнейшем - начальная цена), а также сумму задатка.

19. Задаток вносится на счет, указанный Администратором предприятия, его размер составляет 10 процентов от начальной цены. Задаток включается в стоимость приобретенных активов.

20. Начальная цена определяется Конкурсной комиссией, но не ниже рыночной цены, определенной на момент инициирования переговоров, в соответствии с Законом № 989-XV от 18 апреля 2002 года об оценочной деятельности.

21. Администратор сообщает резиденту дату, время и место проведения прямых переговоров, сумму задатка и счет для перечисления задатка, а также начальную цену.

22. Если резидент промышленного парка не может принять участие в прямых переговорах по причине болезни или служебным мотивам, Конкурсная комиссия может отсрочить не более чем на 30 рабочих дней дату проведения прямых переговоров.

23. Прямые переговоры осуществляются в день, назначенный Конкурсной комиссией, с обязательным присутствием резидента или уполномоченных представителей резидента.

24. Перед началом прямых переговоров заявитель должен представить Конкурсной комиссии документы, удостоверяющие в установленном порядке личность участника (или доверенность в случае участия через представителя) и подтверждающие оплату задатка на указанный счет.

25. В рамках прямых переговоров активы продаются по цене не ниже рыночной, определенной на момент инициирования переговоров, в соответствии с Законом № 989-XV от 18 апреля 2002 года об оценочной деятельности.

26. После переговоров о цене оформляется протокол о прямых переговорах, согласно приложению № 2 к настоящему Положению.

27. Участник прямых переговоров, которому был продан актив, обязан:

- 1) подписать протокол;
- 2) оплатить приобретенный актив и подписать договор купли-продажи;
- 3) обеспечить регистрацию приобретенного актива в компетентном подразделении Агентства государственных услуг согласно действующему законодательству.

Заменен согласно ПП327 от 17.04.18, МО126-132/20.04.18 ст.369

28. Если участник прямых переговоров отказывается подписать протокол или оплатить

приобретенный актив, он лишается права на повторный запрос о покупке актива, сданного в аренду, в течение одного года.

29. На протяжении 7 рабочих дней после подписания протокола о результатах прямых переговоров покупатель обязан уплатить цену приобретенного актива.

30. Финансовые средства, полученные от продажи активов, после покрытия расходов, связанных с их продажей, используются, в первую очередь, для погашения задолженностей предприятия перед национальным публичным бюджетом, а оставшиеся финансовые средства вкладываются в развитие предприятия.

31. На протяжении 7 рабочих дней после оплаты актива:

1) стороны заключают договор о купле-продаже приобретенного актива, который подписывается лицами, наделенными этим правом со стороны продавца (Администратор) и покупателя (Резидент);

2) стороны обеспечивают передачу актива посредством акта о приеме-передаче.

32. В случае неуплаты в установленные сроки Конкурсная комиссия на основе ходатайства Администратора имеет право аннулировать результат прямых переговоров путем выдачи протокола об аннулировании результата прямых переговоров (приложение № 3 к настоящему Положению). В этом случае задаток не возвращается.

33. Члены Конкурсной комиссии не имеют права участвовать или представлять участников на организованных ими прямых переговорах.

34. Разногласия, возникающие в процессе проведения прямых переговоров, разрешаются Конкурсной комиссией до завершения прямых переговоров в течение 30 рабочих дней со дня подачи апелляции.

35. Решения Конкурсной комиссии могут быть обжалованы в порядке, установленном законодательством, только если разногласия не были разрешены по обоюдному согласию.

Приложение № 1

к Положению о порядке определения и продажи активов, не используемых предприятиями

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

купли-продажи объекта на аукционе

_____ 200__ г.
(место проведения)

Мы, нижеподписавшиеся _____,

(наименование предприятия, органа/учреждения)

именуемый в дальнейшем Продавец, действующий на основании _____,

(наименование документа)

в лице _____, с одной стороны,

фамилия, имя, должность представителя Продавца)

и _____, именуемый в дальнейшем

(наименование или фамилия, имя Покупателя)

Покупатель, действующий на основании _____ в лице

(наименование документа)

_____,
(фамилия, имя, должность представителя Покупателя)

с другой стороны, заключили настоящий Договор.

1. Настоящий Договор составлен в соответствии с Законом №121-ХVI от 4 мая 2007 г. об управлении публичной собственностью и ее разгосударствлении, Положением о порядке определения и продажи активов, не используемых предприятиями, утвержденным Постановлением Правительства № 136 от 10 февраля 2009 г., Положением об аукционах «с молотка» и «на понижение», утвержденным Постановлением Правительства № 136 от 10 февраля 2009 г., другими законодательными актами, разрешением на продажу

_____,
(№ и дата)

выданным _____ и протоколом № _____

(наименование публичного органа)

о результатах аукциона, подписанным Продавцом и Покупателем _____ 200__ г.

2. Покупатель участвовал в аукционе _____, который проводился в
(вид аукциона)

_____,
(наименование местности)

№ _____,

(полное наименование объекта)

и ему был присужден лот расположенный по адресу _____,
именуемый в дальнейшем Объект.

3. Продавец заявляет, что на момент заключения настоящего Договора Объект не продан, не находится в залоге, не является спорным или под арестом.

4. Согласно условиям настоящего Договора Продавец продает,
а Покупатель покупает Объект на праве собственности.

5. Отчужденный Объект принадлежит Продавцу на основании

(наименование документа, подтверждающего право на Объект)

6. Краткое описание Объекта _____

(техническое, физическое, функциональное состояние, технические параметры и т.д.)

7. Объект расположен на участке площадью _____ га,

под кадастровым номером _____ на праве _____

(форма и срок использования земельного участка)

подтвержденном _____ № _____ от _____ 200__ г.

(наименование акта)

8. Оценочная стоимость Объекта по состоянию на «___» _____ 200__ г.,

установленная _____,

(наименование оценщика)

составляет _____ (_____) леев.

(сумма в цифрах и прописью)

9. Первоначальная цена продажи Объекта на аукционе, установленная аукционной комиссией,
составляет _____ (_____) леев.

(сумма в цифрах и прописью)

10. Цена продажи Объекта, установленная в процессе проведения аукциона и зафиксированная в протоколе по результатам аукциона, составляет _____ (_____) леев.
(сумма в цифрах и прописью)

11. До момента подписания Договора Покупатель полностью оплатил стоимость Объекта, что подтверждено _____
(наименование, № и дата подтверждающего документа)

12. Покупатель заранее ознакомлен с техническими параметрами, реальным физическим и юридическим положением Объекта, другими документами, представленными Продавцом.

13. Покупатель заявляет, что не будет предъявлять претензий относительно характеристик и состояния Объекта, о которых он был проинформирован и с которыми согласился при покупке Объекта.

14. Продавец обязуется передать, а Покупатель принять по акту Объект в течение _____ дней со дня подписания настоящего Договора.

15. Расходы по нотариальному заверению и регистрации настоящего Договора несет Покупатель.

16. Договор заключен в _____ экземплярах, из которых один экземпляр остается в Нотариальном бюро.

ПРОДАВЕЦ: ПОКУПАТЕЛЬ:

М.П. _____

(подпись) (фамилия, имя) (подпись) (фамилия, имя)

[Приложение № 2](#)

Изменен согласно ПП327 от 17.04.18, МО126-132/20.04.18 ст.369

[Приложение № 3](#)

ПРОТОКОЛ № _____
о результатах продажи неиспользуемых активов предприятий в
рамках промышленных парков путем прямых переговоров

Населенный пункт _____ 20____

1. В соответствии с заявлением № ____ от _____ 20__ заявителя

(полное наименование, юридический адрес)

Регистрационное удостоверение № _____ от _____ 20 _____

В лице своего представителя _____
документ, удостоверяющий личность _____ серия _____
номер _____

который действует согласно _____

—
(документ, удостоверяющий личность участника)

проведены прямые переговоры о продаже актива _____

—
(полное наименование актива, кадастровый номер)

2. Начальная цена _____ (_____)_ леев.

(цифрами и прописью)

3. Цена продажи _____ (_____)_ леев.

(цифрами и прописью)

4. Покупатель обязан:

1) на протяжении 7 дней после подписания настоящего протокола уплатить сумму
_____ (_____)_ леев;

(цифрами и прописью)

2) на протяжении 7 дней после оплаты актива:

- подписать договор купли-продажи актива, составленный продавцом;
- обеспечить регистрацию приобретенного актива в **компетентном подразделении**
Агентства государственных услуг, согласно действующему законодательству.

Председатель Конкурсной комиссии _____
(подпись) (фамилия, имя)

Члены Конкурсной Комиссии _____
(подпись) (фамилия, имя)

(подпись) (фамилия, имя)

(подпись) (фамилия, имя)

Покупатель или его представитель _____
(подпись) (фамилия, имя)

ПРОТОКОЛ № _____
о несостоявшихся прямых переговорах в результате
продажи неиспользуемых активов предприятий в рамках
промышленного парка

Населенный пункт _____ 20__

1. Был выставлен на продажу путем прямых переговоров актив _____

—
(полное наименование выставленного актива, местонахождения, подчинение)

2. Начальная цена _____ (_____)
леев.

(цифрами и прописью)

3. Прямые переговоры считаются несостоявшимися по
причинам: _____

—
(указываются причины)

Председатель Конкурсной комиссии _____

_____ (подпись) (имя, фамилия)

Члены Конкурсной Комиссии _____ (подпись) (имя, фамилия)

_____ (подпись) (имя, фамилия)

_____ (подпись) (имя, фамилия)

Покупатель/ его представитель _____ (подпись) (имя, фамилия)