

Вопросы продажи объектов приватизации коммунальной собственности

Утративший силу

Постановление акимата Атырауской области от 13 ноября 2003 года N 244. Зарегистрировано Управлением юстиции Атырауской области от 13 декабря 2003 года за N 1721. Утратило силу - постановлением Атырауского областного акимата от 28 июля 2011 года N 219.

Сноска. Утратило силу - постановлением Атырауского областного акимата от 28.07.2011 N 219.

В соответствии с Указом Президента Республики Казахстан, имеющим силу Закона, от 23 декабря 1995 года N 2721 "О приватизации", руководствуясь статьей 27 Закона Республики Казахстан от 23 января 2001 года N 148-III "О местном государственном управлении в Республике Казахстан" акимат области **п о с т а н о в л я е т** :

1. Утвердить Правила продажи объектов приватизации коммунальной собственности (прилагаются).

2. Акимам города и районов, управлению коммунальной собственности Атырауской области, областным управлениям и департаментам, являющимся органами государственного управления коммунальных государственных предприятий на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, обеспечить соблюдение предприятиями Правил, утвержденных настоящим постановлением.

3. Признать утратившим силу Правила продажи объектов приватизации коммунальной собственности, утвержденные решением акима области от 21 сентября 2000 года N 588 (зарегистрирован управлением юстиции Атырауской области 19 октября 2000 года за N 286).

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Нокина С.К. заместителя акима области.

Аким области

А. Мусин

У т в е р ж д е н ы

постановлением

акимата

области

от 13 ноября 2003 года N 244

Правила

продажи объектов приватизации коммунальной собственности

Правила продажи объектов приватизации коммунальной собственности (далее - Правила) разработаны в соответствии с Указом Президента Республики Казахстан, имеющим силу закона, от 23 декабря 1995 года N 2721 "О приватизации", постановлением Правительства Республики Казахстан от 26 июня 2000 года N 942 "Об утверждении Правил продажи объектов приватизации" и регулируют порядок продажи объектов приватизации на торгах в форме аукциона, тендера и конкурса путем двухэтапных процедур, а также прямой адресной продажи.

1. Общие положения

1. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

1) "Продавец" - управление коммунальной собственности Атырауской области ;

2) "Организатор" - юридическое или физическое лицо, организующее подготовку и продажу объектов приватизации. Организатором может выступать Продавец ;

3) "Финансовый советник" - лицо, привлекаемое Продавцом при проведении конкурса путем двухэтапных процедур для оказания консультационных услуг по предпродажной подготовке объектов приватизации и их продаже;

4) "Объект приватизации" - государственное предприятие или государственное учреждение, как имущественный комплекс, производственные и непроизводственные подразделения и структурные единицы предприятия как имущественного комплекса, приватизация которых не нарушает замкнутый технологический цикл; имущество предприятия; акции; доли в уставных капиталах товариществ с ограниченной ответственностью; иное государственное имущество ,

закрепленное за государственными юридическими лицами в порядке, установленном Правительством Республики Казахстан и нормативными правовыми актами акимата области; имущество, обращенное в государственную коммунальную собственность в соответствии с действующим законодательством, а также иное государственное имущество;

5) "Участник" - юридическое или физическое лицо, зарегистрированное в установленном порядке для участия в аукционе, тендере или конкурсе путем двухэтапных процедур ;

6) "Торги" - вид приватизации ;

7) "Аукцион" - вид торгов, при котором участники заявляют свои предложения публично ;

8) "Аукционист" - физическое лицо, проводящее аукцион и владеющее

техникой проведения соответствующих аукционных торгов;

9) "Английский метод торгов" - метод торгов, при котором стартовая цена повышается с заранее объявленным шагом;

10) "Голландский метод торгов" - метод торгов, при котором стартовая цена понижается с объявленным шагом;

11) "Тендер" - вид торгов, при котором участники заявляют свои предложения письменно в закрытом конверте или публично по усмотрению
Продавца ;

12) "Закрытый тендер" - тендер, на котором принимают участие ограниченный круг участников, определенный Правительством Республики
Казахстан ;

13) "Коммерческий тендер" - торги между Участниками, согласившимися выполнять условия тендера, где победителем признается Участник, предложивший наиболее высокую цену за
объект приватизации ;

14) "Инвестиционный тендер" - торги, где победителем по заключению комиссии признается Участник, предложивший наилучшую инвестиционную программу в соответствии с условиями тендера;

15) "Конкурс путем двухэтапных процедур" - форма торгов, при котором победитель конкурса определяется Продавцом с участием финансового советника путем проведения поэтапных переговоров;

16) "Прямая адресная продажа" - вид приватизации;

17) "Расчетная цена" - цена объекта приватизации, определенная в соответствии с действующим нормативным правовым актом, регулирующим
оценку объектов приватизации ;

18) "Начальная цена" - утверждаемая Продавцом расчетная цена либо цена, полученная на основании заключения консалтинговых организации или
независимого аудита ;

19) "Минимальная цена" - цена, ниже которой объект приватизации не может
быть продан ;

20) "Текущая цена" - цена объекта приватизации, складывающаяся в ходе
торгов на аукционе ;

21) "Стартовая цена" - цена, с которой начинаются торги по каждому объекту
приватизации ;

22) "Цена продажи" - окончательная цена объекта приватизации, установленная в результате торгов;

23) "Победитель" - Участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену за объект приватизации; Участник тендера, который по заключению тендерной комиссии предложил наилучшие условия; Участник второго этапа

конкурса путем двухэтапных процедур, предложивший
на и л у ч ш и е у с л о в и я ;

24) "Покупатель" - Победитель, заключивший с Продавцом договор
к у п л и - п р о д а ж и .

2. Решение о приватизации объекта принимается акиматом области или
областным управлением коммунальной собственности.

3. Не допускается продажа акций, эмиссия которых не зарегистрирована в
установленном законодательством Республики Казахстан порядке.

4. Продажа государственных пакетов акций акционерных обществ и
государственных долей в товариществах осуществляется в соответствии с
требованиями, предъявляемыми законодательством Республики Казахстан. В
случае продажи государственных пакетов акций
акционерных обществ и государственных долей в товариществах на открытых
торгах их продажа регулируется настоящими Правилами.

5. Балансодержатель государственного имущества несет ответственность за
сохранность объекта приватизации и достоверность сведений по объекту
приватизации до перехода прав собственности к покупателю.

При продаже государственного пакета акций акционерного общества или его
государственной доли в уставном капитале товарищества, ответственность за
сохранность имущества и достоверность сведений несет руководство
акционерного общества или
т о в а р и щ е с т в а .

6. По объектам приватизации (недвижимое имущество), расположенным в
отдельно стоящих зданиях и пристроенных помещениях, на торгах продается
объект в целом, то есть здания и
помещения объекта приватизации вместе с отведенным для него земельным
у ч а с т к о м .

По объектам приватизации (недвижимое имущество), расположенным во
встроенных помещениях, выделение для продажи части земельного участка, на
котором расположен объект приватизации, производится только в том случае,
если участок согласно земельному
законодательству относится к разряду делимых.

При этом стоимость земельного участка оплачивается Покупателем отдельно.

В случае расположения объекта приватизации на неделимом земельном
участке в условиях продажи оговаривается порядок общего пользования
з е м е л ь н ы м у ч а с т к о м .

7. Продавец осуществляет продажу объектов приватизации в порядке,
определенном настоящими Правилами и иными нормативными правовыми

актами Республики Казахстан.

8. Функциями Продавца являются:

1) распределение объектов приватизации по отдельным торгам, а также установление сроков их проведения;

2) определение формы торгов по каждому объекту приватизации, за исключением случаев предусмотренных подпунктами 12) и 15) пункта 1 настоящих Правил;

3) определение и утверждение начальной, стартовой и минимальной цен объектов приватизации;

4) прием гарантийных взносов;

5) заключение договоров на организацию и проведение торгов с Организаторами;

6) осуществление контроля за ходом организации проведения аукционов;

7) заключение договоров купли-продажи с Победителями торгов, а также доверительными управляющими и арендаторами, получившими право выкупа при выполнении условий договоров доверительного управления имуществом или имущественного найма с правом последующего выкупа, и контроль за их исполнением;

8) осуществление расчетов с Участниками, Покупателями и Организаторами, связанных с процедурами проведения торгов.

9. К участию в торгах допускаются физические лица, негосударственные юридические лица и иностранные юридические лица.

10. Участниками торгов не могут быть:

1) юридические лица, которые в соответствии с законодательными актами Республики Казахстан или учредительными документами не вправе заниматься теми видами деятельности, осуществление которых является условием продажи объекта на торгах;

2) Организатор аукциона;

3) Победитель предыдущего торга, при проведении повторного торга на данный объект, не выполнивший соответствующих обязательств по заключению и исполнению договора купли-продажи, при этом, при повторном нарушении обязательств не может быть участником всех последующих торгов в течении 2-х лет со дня повторного нарушения.

11. При продаже государственного пакета акций Покупатель - акционерное общество не может приобрести более 25 процентов акций акционерного общества, если последнее владеет акциями Покупателя.

12. Участник торга обязан внести обеспечение заявки. Размер обеспечения заявки может быть представлен в виде гарантийного взноса.

2. Комиссия

13. Для организации и проведения торгов Продавцом формируется комиссия, в состав которой включаются представители Продавца, областного финансового управления, областного управления юстиции и других заинтересованных ведомств или представители их подразделений. Число членов комиссии должно составлять не менее 5 человек. Председателем комиссии является представитель П р о д а в ц а .

Решения комиссии принимаются простым большинством голосов из общего числа членов комиссии. При равенстве голосов, голос Председателя является р е ш а ю щ и м .

1 4 . К о м и с с и я :

- 1) самостоятельно разрабатывает регламент своей работы;
- 2) рекомендует Продавцу для утверждения начальную, стартовую и минимальную цену объекта приватизации;
- 3) определяет размер гарантийного вноса;
- 4) определяет условия тендера;
- 5) проводит тендер;
- 6) объявляет Победителя торгов.

15. Подготовку к проведению торгов осуществляет Продавец, который обеспечивает своевременное опубликование информационного сообщения о проведении торгов, проводит прием заявок и регистрацию участников, передает поступившие материалы для рассмотрения комиссией.

3. Подготовка к проведению торгов

16. Подготовка к проведению торгов осуществляется в следующем порядке:

- 1) производится сбор необходимых материалов;
- 2) определяется начальная, стартовая и минимальная цены объектов п р и в а т и з а ц и и ;
- 3) определяются формы, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 12) и 15) пункта 1 настоящих Правил и методы торгов каждого о б ъ е к т а п р и в а т и з а ц и и ;
- 4) объекты приватизации распределяются по отдельным торгам;
- 5) определяются размер и порядок внесения гарантийного вноса;
- 6) устанавливаются сроки проведения торгов;
- 7) при необходимости проводится тендер за право заключения договора на организацию и проведение аукциона по продаже объектов приватизации;

настоящими Правилами и законодательством Республики Казахстан;

2) Победителю в случае его отказа от подписания протокола о результатах торгов либо от заключения договора купли-продажи;

3) Покупателю в случае его неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору купли-продажи.

Во всех остальных случаях гарантийные взносы возвращаются в срок не позднее 10 банковских дней со дня окончания торгов, а если деньги поступили на счет Продавца после торгов, то в течении 10 банковских дней со дня их поступления.

22. Информационное сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано не менее чем за 15 дней до их проведения, а при продаже акций и долей в уставных капиталах организаций не менее чем за 30 дней до проведения торгов.

Информационное сообщение должно быть опубликовано в официальных изданиях на государственном и русском языках.

23. Информационное сообщение должно содержать:

- 1) дату, место и время проведения торгов;
- 2) форму и метод торгов;
- 3) сведения об объекте приватизации;
- 4) стартовую и минимальную цены объектов приватизации, выставляемых на продажу;
- 5) размер гарантийного взноса и банковские реквизиты Продавца;
- 6) место и сроки приема заявок;
- 7) правила проведения торгов и условия определения Победителя;
- 8) телефоны и место нахождения Организатора торгов;
- 9) дополнительную информацию по решению Продавца.

24. Продавец вправе до истечения окончательного срока приема заявок по собственной инициативе или в ответ на запрос Участника о разъяснении внести изменения в информационное сообщение путем оформления соответствующего протокола.

Внесенные изменения имеют обязательную силу и они подлежат опубликованию в официальных изданиях на государственном и русском языках. При этом исчисление срока представления заявок производится со дня публикации последнего изменения.

25. До публикации информационного сообщения по каждому объекту приватизации, Продавцом должен быть подготовлен пакет документов, состоящий из копий следующих документов:

- 1) устав выставляемого на торги объекта приватизации, если выставляемый объект государственное предприятие или акционерное общество;

- 2) проспект эмиссии акций и свидетельство о регистрации эмиссии;
- 3) бухгалтерские балансы государственного предприятия или акционерного общества за последние три года и на отчетный период до дня выставления объекта приватизации на торги;
- 4) статистическая карточка;
- 5) свидетельство о регистрации юридического лица;
- 6) выписка из реестра акционеров акционерного общества или участников товарищества;
- 7) перечень основных средств, вошедших в уставный капитал, с указанием их стоимости;
- 8) расшифровка кредиторской и дебиторской задолженностей;
- 9) перечень объектов социальной сферы, с указанием их стоимости, представляется акционерными обществами и товариществами, государственные пакеты акций и государственные доли которых выставляются на торги;
- 10) другие документы по усмотрению Продавца.

В пакет документов также могут быть включены другие дополнительные сведения (анализ факторов риска инвестора, данные о возможных вариантах технического перевооружения организации, расчеты доходности, оценка объема необходимых для производства инвестиций, оценка перспективности производимой продукции на мировом или внутреннем рынках и т.д.). После публикации информационного сообщения Продавец обязан обеспечить свободный доступ всем желающим к информации об объекте приватизации и правилах проведения торгов.

Другие виды рекламы осуществляются в произвольной форме и должны быть направлены на максимально широкое привлечение Участников.

26. Регистрация Участников торгов производится со дня публикации информационного сообщения и заканчивается за один час до начала аукциона и в восемнадцать часов местного времени дня, предшествующего дню проведения тендера и/или конкурса путем двухэтапных процедур.

27. Для регистрации в качестве Участника торгов необходимо представить:

- 1) заявку на участие в торгах, включающую письменное обязательство Участника торгов, в случае объявления его Победителем на заключение договора купли-продажи объекта приватизации на условиях, установленных в информационном сообщении;
- 2) копию паспорта или иного удостоверяющего личность документ;
- 3) копию свидетельства налогоплательщика установленной формы;
- 4) копию платежного документа, подтверждающего внесение гарантийного взноса, и подлинник платежных документов для подтверждения подлинности копии;

5) в заявке на участие в коммерческом тендере, которая подается в закрытом конверте, указывается коммерческое предложение о цене покупки объекта приватизации;

6) для участия в инвестиционном тендере заявка с указанием предложения о цене покупки объекта приватизации, и инвестиционная программа (бизнес-план) подаются в закрытом конверте;

7) для участия в инвестиционном и коммерческом тендере документы, подтверждающие финансовую состоятельность участника торга (справка установленной формы соответствующего налогового органа об отсутствии просроченной задолженности по уплате налогов и других обязательных платежей в бюджет; справка банка (банков) об отсутствии просроченной задолженности перед банком (банками);

8) документ, удостоверяющий полномочия представителя.

Юридические лица Республики Казахстан дополнительно представляют нотариально заверенные копии устава, статистической карточки и свидетельства о регистрации юридического лица.

Акционерные общества дополнительно представляют выписку из реестра акционеров, содержащую информацию об акционерных обществах, которые владеют их акциями (на момент опубликования информационного сообщения).

Иностранные юридические лица представляют учредительные документы с нотариально заверенным переводом на русский язык или казахский язык.

28. В зависимости от особенностей объекта по решению Комиссии от участников может быть затребовано представление и иных документов, необходимость которых вытекает из п.10 настоящих Правил.

29. Прием заявок и регистрация лиц, желающих принять участие в торгах, производится при наличии полного комплекта требуемых документов.

30. Продавец и Организатор не вправе:

1) требовать от Участника информацию о его намерениях, приобрести тот или иной объект из числа выставленных на аукцион;

2) разглашать информацию, имеющую отношение к Участникам торгов, в течение всего периода подготовки торгов и их проведения, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами Республики Казахстан;

3) требовать предоставления дополнительных документов для регистрации в качестве Участника, кроме перечисленных в пунктах 27, 28 настоящих Правил.

31. Документы Участников после регистрации в специальном журнале хранятся в специальном сейфе, в день проведения торгов документы Участников передаются комиссии для рассмотрения и допуска к торгам.

32. Участник, допущенный к аукциону, получает аукционный номер.

Использование аукционного номера другим лицом в процессе торгов запрещено.

4. Проведение аукциона

33. При проведении аукциона с применением английского метода торгов стартовая цена объекта приватизации равна начальной цене.

При проведении аукциона с применением голландского метода торгов стартовая цена определяется путем умножения начальной цены на повышающий коэффициент. Этот коэффициент устанавливается Продавцом, но не может быть н и ж е 1 0 .

В случае установления минимальной цены, объект приватизации не может б ы т ь п р о д а н н и ж е т а к о в о й .

34. Гарантийный взнос для участия в аукционе устанавливается в одинаковом размере для всех объектов приватизации, выставляемых на аукцион, и рассчитывается по следующей методике:

1) по каждому объекту приватизации определяется от 1 до 15 процентов (по усмотрению Продавца) от начальной цены объекта приватизации;

2) определяется среднеарифметическая величин, полученных в подпункте 1) н а с т о я щ е г о п у н к т а ;

3) определяется наименьшая стартовая цена объекта приватизации из числа объектов приватизации, выставляемых на аукцион;

4) размер гарантийного взноса принимается равным наименьшей из величин, полученных в подпунктах 2) и 3) настоящего пункта.

35. Участники вправе внести любое количество гарантийных взносов, при этом один гарантийный взнос дает право покупки одного объекта приватизации.

36. Объект приватизации первый раз выставляется на аукцион с применением английского метода торгов. Метод торгов на втором и последующих аукционах о п р е д е л я е т с я П р о д а в ц о м .

37. Аукцион проводит Аукционист. Аукцион начинается с объявления правил его проведения. Участники и присутствующие лица не имеют права влиять на ход аукциона или нарушать правила его проведения, в противном случае они могут быть удалены Аукционистом из зала проведения аукциона.

Последовательность выставления объектов приватизации на торги должна соответствовать порядку, установленному в информационном сообщении.

38. Торги по каждому объекту приватизации начинаются с объявления Аукционистом объекта продажи, краткой характеристики объекта приватизации, который выставляется, метода проведения торгов, стартовой цены и шага изменения цены. Аукционист вправе менять шаг в процессе торгов, объявляя об

этом. Шаг изменения устанавливается в пределах от 5 до 10 процентов текущей цены объекта приватизации. Интервал между повторами объявления Аукционистом цены объекта должен быть не менее 5 секунд.

39. Торги проводятся по одному из двух ниже описанных методов:

1) Английский метод торгов:

Аукционист объявляет стартовую цену объекта приватизации и шаг увеличения цены. Поднятием номера Участники торга повышают стартовую цену, но не менее чем на объявленный шаг. Аукционист объявляет аукционные номера участвующих в торгах, закрепляет цену и предлагает ее повысить. Торги по объекту приватизации идут до максимально предложенной цены. Участник, предложивший наиболее высокую цену за объект приватизации, объявляется Аукционистом. Аукционист трижды повторяет последнюю цену объекта приватизации и при отсутствии других поднятых номеров с ударом молотка объявляет о продаже данного объекта приватизации.

Торг по объекту приватизации считается состоявшимся только в том случае, если хотя бы два участника повысили стартовую цену объекта приватизации не менее чем на два шага увеличения цены;

2) Голландский метод торгов:

Аукционист объявляет стартовую цену объекта приватизации и понижает ее с заявленным шагом, объявляя новую цену. Аукционист называет номер Участника, который первый поднял аукционный номер при объявленной цене и с ударом молотка объявляет его Победителем по данному объекту приватизации. Если при объявлении Аукционистом минимальной цены объекта приватизации ни один из Участников не изъявил желания приобрести данный объект приватизации, то этот объект приватизации снимается с торгов.

В случае, если момент объявления цены одновременно поднимаются два или более номера, то Аукционист начинают повышать цену на величину фиксированного шага до момента определения Победителя. Объявленный шаг должен быть равен установленному шагу на торгах по голландскому методу, но в сторону увеличения. Если при повышении цены никто из лиц, участвующих в торгах, одновременно поднявших свои номера, не изъявил желание приобрести его по цене с повышением, то Аукционист вправе прибегнуть к процедуре жеребьевки.

Торг по объекту приватизации считается несостоявшимся в случае, если на момент его проведения остался только один зарегистрированный Участник, имеющий неиспользованный гарантийный взнос, за исключением третьих и последующих торгов, на которых объект приватизации может быть продан единственному Участнику.

40. Результаты торгов по каждому объекту приватизации оформляются протоколом о результатах торгов, который подписывается председателем комиссии, всеми членами комиссии, Аукционистом и Победителем по окончании торга по каждому объекту приватизации. Член комиссии имеет право письменно изложить свое особое мнение в протоколе или приложить его к протоколу. Аукционист вправе объявить перерыв для подписания протокола, но не более чем на 10 минут. Протокол составляется по одному экземпляру для Продавца, Покупателя и Организатора. Организатор обязан передать Продавцу один экземпляр протокола о результатах торгов не позднее дня, следующего за днем проведения аукциона.

41. Протокол о результатах торгов является документом, фиксирующим результаты торгов и обязательства Победителя и Продавца заключить договор купли-продажи объекта приватизации по цене продажи. Победитель имеет право заключить договор купли-продажи в срок не более десяти календарных дней со дня подписания протокола, по истечении которого это право утрачивается.

42. Для организации и проведения аукциона Продавец вправе привлекать Организатора, имеющего лицензию первой категории на право осуществления профессиональной деятельности на рынке ценных бумаг (осуществление брокерской и дилерской деятельности), выбранного на конкурсной основе, который проводит аукцион самостоятельно. Продавец и Организатор заключают договор на организацию аукциона по продаже объектов приватизации.

43. Договор на организацию аукциона по продаже объектов приватизации заключается в письменной форме между Продавцом и Организатором и должен с о д е р ж а т ь :

- 1) дату, номер и срок действия лицензии Организатора;
- 2) перечень объектов приватизации с разбивкой по отдельным аукционам;
- 3) предельные сроки проведения аукциона;
- 4) метод проведения торгов при продаже каждого объекта приватизации;
- 5) стартовую и минимальную цены каждого объекта приватизации;
- 6) размер гарантийного вноса и порядок его внесения;
- 7) перечень документов, передаваемых Организатору, по каждому объекту п р и в а т и з а ц и и ;
- 8) периодичность и форму отчетности Организатора о ходе подготовки и п р о в е д е н и я а у к ц и о н а ;
- 9) размер и условия получения вознаграждения Организатором и порядок в з а и м о р а с ч е т о в с П р о д а в ц о м ;
- 10) права и обязанности, ответственность Организатора и Продавца;
- 11) срок действия договора и условия его расторжения;
- 12) другие обязательные требования, предусмотренные законодательством

5. Проведение тендера

44. Организация и проведение тендера осуществляется Продавцом. При выставлении объекта на новый тендер стартовая цена объекта приватизации равна начальной цене, ниже которой объект приватизации не может быть продан.

45. Гарантийный взнос для участия в тендере устанавливается для каждого объекта приватизации отдельно в пределах 1-15 процентов от начальной цены о б ъ е к т а п р и в а т и з а ц и и .

46. Условиями тендера, в зависимости от особенностей объекта приватизации , м о г у т б ы т ь :

обязательства по объемам, видам и срокам инвестиций в объект п р и в а т и з а ц и и ;

обеспечение определенного уровня объема производства, номенклатуры выпускаемой продукции или оказываемых услуг;

поставка продукции определенным потребителям;

условия ценообразования, в том числе ограничения по предельному уровню ц е н ;

проведение природоохранных мероприятий;

сохранение или создание новых рабочих мест;

сохранение существующего порядка и условия использования объектов производственной и социальной инфраструктуры;

погашение кредиторской задолженности в установленные сроки;

погашение задолженности по заработной плате;

ограничение на совершение сделок (перепродажа, залог, передача в управление и др.) и/или запрещение определенных действий в отношении объекта приватизации в течение определенного периода времени;

другие условия по усмотрению комиссии.

47. Комиссия рекомендует для утверждения Продавцом условия тендера, стартовую цену объекта приватизации, устанавливает размер гарантийного взноса и осуществляет иную деятельность по организации тендера.

48. Если количество зарегистрированных Участников тендера менее двух, то тендер объявляется несостоявшимся, за исключением третьих и последующих торгов, на которых объект приватизации может быть продан единственному У ч а с т н и к у .

49. На заседании комиссии заявки с предложениями Участников изучаются и

сравниваются всеми членами комиссии. Комиссия проверяет соблюдение всех формальностей, определяет наличие требуемых сведений и документов.

50. При проведении коммерческого тендера комиссия объявляет Победителем тендера Участника, предложение которого содержит наивысшую цену за объект приватизации и удовлетворяет условиям тендера.

В случае, если на коммерческом тендере предложения двух и более Участников содержат одинаковую цену и удовлетворяют условиям тендера, то для определения Победителя между ними проводится аукцион с применением английского метода торгов по цене за объект приватизации.

51. При проведении инвестиционного тендера Победителем объявляется Участник, предложение которого содержит наиболее эффективную инвестиционную программу и удовлетворяет условиям тендера.

В случае, если на инвестиционном тендере инвестиционные программы двух и более Участников содержат одинаковое предложение по инвестициям и другим факторам и удовлетворяют условиям тендера, то для определения Победителя между ними проводится аукцион с применением английского метода торгов по цене за объект приватизации.

52. Результаты тендера по каждому проданному объекту приватизации оформляются протоколом о результатах торгов, который подписывается председателем комиссии, всеми членами комиссии и Победителем тендера по окончании торга по каждому объекту приватизации. Член комиссии имеет право письменно изложить свое особое мнение в протоколе или приложить его к протоколу.

В ходе проведения тендера, когда тендерные предложения Участников требуют уточнения, Комиссия вправе, в целях получения необходимой информации в зависимости от особенностей объекта приватизации, привлечь специалистов для получения соответствующего заключения.

Не позднее дня, следующего за днем принятия решения по итогам рассмотрения заявок Участников, Комиссия объявляет результаты тендера всем Участникам.

53. Протокол составляется по одному экземпляру для Продавца и Покупателя.

54. Протокол о результатах торгов является документом, фиксирующим результаты торгов и обязательства Победителя и Продавца заключить договор купли-продажи объекта приватизации на условиях, являющихся результатом тендера. Победитель имеет право заключить договор купли-продажи в срок не более десяти календарных дней со дня подписания протокола, по истечении которого это право утрачивается, кроме случаев, когда необходимо уточнение отдельных моментов передачи или продажи объекта по результатам тендера.

55. В случае, если объект не продан на тендере, Продавец по рекомендации комиссии принимает решение о способе его продажи, изменении цены и условий т е н д е р а .

56. В исключительных случаях, затрагивающих государственную безопасность, охрану окружающей природной среды, внешнеэкономическое положение Республики Казахстан, определяемых Правительством Республики Казахстан, определяемых Правительством Республики Казахстан, тендер может б ы т ь з а к р ы т ы м .

При проведении закрытого тендера публикация информационного сообщения в средствах массовой информации не производится. Участие на закрытом тендере принимает ограниченный круг Участников, определенный Правительством Республики Казахстан. Письменные приглашения на участие в закрытом тендере со всеми условиями закрытого тендера рассылает Продавец. Регистрация лиц, которым направлено приглашение на участие, и желающих п р и н я т ь у ч а с т и е в закрытом тендере производится со дня рассылки письменных приглашений и заканчивается за один день до проведения закрытого тендера.

57. Порядок проведения закрытого тендера регулируется пунктами 44-57 н а с т о я щ и х П р а в и л .

6. Конкурс путем двухэтапных процедур

58. Конкурс путем двухэтапных процедур проводится с участием финансового советника по решению Правительства Республики Казахстан, определяющего приоритет цены и/или иных условий п р и в а т и з а ц и и .

59. Конкурс путем двухэтапных процедур включает в себя следующий план м е р о п р и я т и й :

1) привлечение финансового советника в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан о государственных закупках;

2) всесторонний анализ объекта приватизации, оценка его стоимости и формирование для потенциальных покупателей (инвесторов) информационной базы данных об объекте приватизации;

3) публикация Продавцом извещения о продаже объекта приватизации в официальных изданиях на государственном и русском языках, а также рассылка финансовым советников предложения о продаже потенциальным покупателям (и н в е с т о р а м) ;

4) формирование финансовым советником перечня заявок, содержащего

предложения потенциальных покупателей (инвесторов);

5) проведение Продавцом с участием финансового советника переговоров с потенциальными покупателями (инвесторами) по перечню заявок с целью выявления не менее двух потенциальных покупателей (инвесторов), представивших в ходе переговоров наилучшие предложения (первый этап конкурса) ;

6) проведение Продавцом с участием финансового советника переговоров с победителем первого этапа на предмет улучшения ранее предложенных условий (второй этап конкурса) .

60. По итогам проведения каждого этапа переговоров Продавцом, финансовым советником и всеми Участниками конкурса путем двухэтапных процедур подписывается протокол о его результатах.

61. Выигравшим конкурс путем двухэтапных процедур признается потенциальный покупатель (инвестор), предложивший в ходе второго этапа конкурса путем двухэтапных процедур наилучшие условия.

62. В случае отказа или уклонения Победителем конкурса путем двухэтапных процедур от подписания договора купли-продажи в сроки, установленные Продавцом, договор купли-продажи подписывается с потенциальным покупателем (инвестором), предложение которого признано наилучшим после предложения Победителя .

7. Прямая адресная продажа

63. В случае признания доверительного управляющего либо нанимателя (арендатора) выполнившим условия договора доверительного управления либо имущественного найма (аренды) с правом последующего выкупа в отношении доверительного управляющего либо нанимателя (арендатора) производится прямая адресная продажа на объект приватизации в соответствии с пунктами 65-73 настоящих Правил.

64. При прямой адресной продаже цена объекта определяется по соглашению сторон, но не ниже цены установленной на момент передачи объекта доверительному управляющему либо нанимателю (арендатору).

8. Порядок расчета с покупателями и оформление права собственности

65. Договор купли-продажи заключается в письменной форме между Продавцом и Покупателем и должен содержать ссылку на протокол о

результатах торгов, как основание заключения договора.

66. Расчеты по договору купли-продажи производятся между Продавцом и Покупателем, при этом Покупатель производит расчеты в следующем порядке:

1) авансовый платеж вносится в размере не менее 15 процентов от цены продажи объекта приватизации в срок не позднее 10 банковских дней со дня подписания договора купли-продажи. Гарантийный взнос засчитывается в счет причитающегося авансового платежа.

2) оставшаяся сумма должна быть внесена по договоренности сторон, но не позднее 30 календарных дней со дня подписания договора купли-продажи.

67. В случае просрочки авансового или окончательного платежа Продавец вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке и потребовать от Покупателя возмещения реальных убытков в части, не покрытой гарантийным взносом.

68. Оплата в рассрочку допускается лишь в случаях, когда условия возможной рассрочки были заблаговременно доведены до сведения участников торгов. При этом размер первоначального взноса не может быть меньше 15 процентов от цены продажи, а период рассрочки не должен превышать 3-х лет.

Первоначальный взнос должен быть внесен Покупателем в течение 30 календарных дней со дня подписания договора купли-продажи. При внесении последующих сумм, на еще не внесенные суммы начисляются проценты в размере, установленном соглашением сторон.

Обеспечением своевременного погашения платежей служит право залога Продавца на приобретенный покупателем объект приватизации, если иной способ обеспечения не предусмотрен договором купли-продажи.

69. Передача объекта, за исключением государственного пакета акций, производится после полной оплаты Покупателем Цены продажи по договору купли-продажи путем подписания акта приема-передачи объекта приватизации, который является основанием для проведения государственной регистрации об изменении собственника на проданный объект приватизации. Передача государственных пакетов акций производится после полной оплаты Покупателем Цены продажи по договору купли-продажи путем подписания приказа о переводе ценных бумаг.

70. Право собственности на объект приватизации наступает у Покупателя с момента регистрации сделки в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан.

9. Средства, полученные от продажи объекта приватизации

71. Средства, полученные от продажи объектов, направляются в местный бюджет.

72. Вознаграждение, причитающееся Организатору, включается в расходы Продавца на подготовку и проведение аукциона.

73. Расходы на организацию и проведение аукционов и тендеров осуществляются за счет средств местного бюджета.