

Об утверждении Правил передачи в доверительное управление с правом (без права) последующего выкупа объектов коммунальной собственности

Утративший силу

Постановление Акимата Жамбылской области от 29 апреля 2004 года. Зарегистрировано Департаментом юстиции Жамбылской области 8 июня 2004 года за номером 1366. Утратило силу постановлением акимата Жамбылской области от 26 марта 2010 года № 68

Сноска. Утратило силу постановлением акимата Жамбылской области от 26.03.2010 № 68.

В соответствии с Указом Президента Республики Казахстан, имеющим силу закона, "О приватизации", Законом Республики Казахстан "О местном государственном управлении в Республике Казахстан", постановлением Правительства Республики Казахстан от 21 сентября 1999 года N 1431 "Вопросы приватизации объектов коммунальной собственности" акимат области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемые Правила передачи в доверительное управление с правом (без права) последующего выкупа объектов коммунальной собственности (д а л е е П р а в и л а) .

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его регистрации в департаменте юстиции области.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Акима области Байбекова М.Н.

Аким области

С. Умбетов

У т в е р ж д е н ы

постановлением акимата области
от 29 апреля 2004 года N 107 "Об
утверждении Правил передачи в
доверительное управление с правом (без
права) последующего выкупа объектов
коммунальной собственности"

Правила передачи в доверительное управление с правом (без права) последующего выкупа объектов коммунальной собственности

1. Общие положения

1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с Указом Президента Республики Казахстан, имеющим силу Закона, "О приватизации", Законом Республики Казахстан "О местном государственном управлении в Республике Казахстан", постановлением Правительства Республики Казахстан "Вопросы приватизации объектов коммунальной собственности" от 21 сентября 1999 года N 1431 и определяют порядок заключения договоров (контрактов) на доверительное управление объектов коммунальной собственности с правом (без права) последующего выкупа с управляющим, а также механизмы контроля за выполнением управляющим условий договоров (контрактов).

Настоящие Правила регулируют правоотношения, возникающие в процессе передачи прав владения, пользования и управления без права распоряжения с правом (без права) последующего выкупа объекта коммунальной собственности.

В целях обеспечения непрерывной эксплуатации и сохранности Уполномоченный орган имеет право на передачу объекта коммунальной собственности в доверительное управление хозяйствующему субъекту без права выкупа с последующим его выставлением на тендер.

2. В настоящих правилах используются следующие понятия:

Уполномоченный орган - департамент коммунальной собственности
Ж а м б ы л с к о й о б л а с т и ;

Тендер - способ проведения конкурса по передаче прав владения, пользования и управления без права распоряжения на время доверительного управления объектом коммунальной собственности, предусматривающий конкуренцию между участниками и направленный на выявление более выгодных
у с л о в и й е г о п е р е д а ч и ;

Тендерная комиссия - формируемая Уполномоченным органом комиссия по проведению тендера и определению его победителя;

Объект - 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 учреждениями в порядке, установленном Правительством Республики Казахстан;

Потенциальный управляющий - юридическое или физическое лицо, участвующее в процессе передачи в доверительное управление объектов коммунальной собственности с целью заключить договор (контракт)

доверительного управления имуществом;

Участник - физическое или юридическое лицо, представившее необходимые документы и выразившее согласие заключить договор (контракт) на предложенных условиях тендера;

Передача в доверительное управление с правом последующего выкупа - передача государством в лице Уполномоченного органа прав на владение, пользование и управление (без права распоряжения) с правом последующего выкупа на основе договора победителю тендера. Передача Объекта в доверительное управление с правом последующего выкупа рассматривается как предварительная стадия приватизации;

Простое доверительное управление - передача Уполномоченным органом объекта коммунальной собственности в доверительное управление без права последующего выкупа;

Договор (контракт) доверительного управления объектом - гражданско-правовой договор, заключенный между Уполномоченным органом и Управляющим;

Управляющий - физическое или юридическое лицо, заключившее договор (контракт) с Уполномоченным органом на доверительное управление объектом коммунальной собственности;

Заявка - определенный комплект необходимых документов, представленный Участником, а также согласие Участника на заключение Договора (контракта) и выполнение его условий на условиях тендера или предложенных Уполномоченным органом;

Обеспечение тендерной заявки - гарантийный взнос, представленный Участником, изъявившим желание принять участие в тендере.

2. Порядок передачи объекта в простое доверительное управление

3. Предложения о передаче объекта в простое доверительное управление могут быть поданы Уполномоченному органу балансодержателем объекта или акиматом соответствующей административно-территориальной единицы.

4. Заявки на простое доверительное управление объектом могут подавать любые юридические и физические лица. Заявка подается по установленной Уполномоченным органом форме.

5. Заявки о передаче Объектов в простое доверительное управление рассматриваются при наличии следующих документов:

1) Для юридических лиц - нотариально заверенной копии учредительных документов, копий свидетельства о государственной регистрации юридического лица, статистической карточки и справки о регистрации налогоплательщика, а

также документа, удостоверяющего полномочия их представителей;

2) Для физических лиц - копии паспорта или иного удостоверяющего личность документа, справки о регистрации налогоплательщика, а для частных предпринимателей, кроме того, копия соответствующего документа;

3) По отдельным Объектам Уполномоченный орган вправе требовать технико-экономическое обоснование потребности в Объекте или плана работы по его использованию;

Для иностранных юридических лиц копии учредительных документов с нотариально заверенным переводом на государственном или русском языках.

4) расписку или отметку в заявке об ознакомлении с настоящими правилами.

6. Для рассмотрения поступивших заявок Уполномоченным органом запрашивается нижеследующее:

1) согласие акимата соответствующей административно-территориальной единицы или органа государственного управления Объекта;

2) согласие балансодержателя Объекта;

3) справка от балансодержателя о стоимости и технической характеристике Объекта.

7. По получении сведений, указанных в пункте 6 настоящих Правил, Потенциальный управляющий ознакоми́вается с условиями договора (контракта) простого доверительного управления Объектом.

8. По результатам рассмотрения предложений или заявок и представленных документов Уполномоченный орган принимает одно из следующих решений:

1) о передаче Объекта в простое доверительное управление;

2) о проведении тендерного отбора Управляющего по данному Объекту;

3) об отказе с указанием причин в письменном виде.

3. Порядок проведения тендера по передаче Объекта в доверительное управление с правом (без права) последующего выкупа

Параграф 1. Общие положения.

9. Решение о выставлении Объекта на тендер по передаче в доверительное управление с правом последующего выкупа принимается акиматом области.

10. Балансодержатель Объекта несет ответственность за достоверность сведений по Объекту и за его сохранность до момента передачи Объекта Управляющему.

11. Организатором тендера является Уполномоченный орган.

12. Организатор тендера:

1) определяет начальную цену объекта передаваемого в доверительное

управление с правом последующего выкупа;

2) принимает и регистрирует поступившие заявки и другие документы, необходимые для представления в тендерную комиссию;

3) представляет Участникам для ознакомления настоящие Правила;

4) при необходимости привлекает специалистов соответствующего профиля или консультационные фирмы на договорной основе;

5) организует в установленном порядке публикацию информационного сообщения о выставляемых на тендер объектах;

6) уведомляет заявителя о признании его участником тендера по установленной форме либо об отказе в признании участником тендера с указанием причины.

Параграф 2. Порядок организации и деятельности тендерной комиссии.

13. Для проведения тендера Уполномоченным органом формируется тендерная комиссия, в состав которой включаются представители Уполномоченного органа и других заинтересованных ведомств и подразделений. Общее число членов тендерной комиссии должно составлять не менее 5-ти. Председателем тендерной комиссии является представитель Уполномоченного органа. Решение тендерной комиссии принимается простым большинством голосов от общего числа членов тендерной комиссии. При равенстве голосов, голос Председателя является решающим.

14. Тендерная комиссия может быть постоянно действующей и/или отдельно для организации и проведения тендера по отдельным объектам.

15. Тендерная комиссия проводит тендер по передаче Объекта в доверительное управление и исполняет следующие функции:

1) разрабатывает и утверждает условия проведения тендера;

2) определяет размер гарантийного вноса;

3) проводит тендер;

4) определяет Победителя тендера;

Параграф 3. Подготовка к проведению тендера.

16. Подготовка к проведению тендера осуществляет Уполномоченный орган.

17. Подготовка к проведению тендера осуществляется в следующем порядке:

1) производится сбор необходимых материалов;

2) определяется начальная цена объекта передаваемого в доверительное управление с правом последующего выкупа;

3) определяются размер и порядок внесения гарантийного вноса;

4) устанавливаются сроки проведения тендера;

- 5) составляются технические характеристики Объектов;
- 6) публикуется информационное сообщение о проведении тендера и осуществляется другая рекламная деятельность;
- 7) принимаются гарантийные взносы;
- 8) производится регистрация Участников.

18. Начальная цена Объектов передаваемых в доверительное управление с правом последующего выкупа определяется Уполномоченным органом в соответствии с "Положением по оценке стоимости объектов приватизации", утвержденным постановлением Правительства Республики Казахстан от 6 мая 1996 года N 562.

Уполномоченный орган вправе осуществлять оценку стоимости Объекта передаваемого в доверительное управление с правом последующего выкупа на основании заключения консалтинговых организаций или независимого аудита.

Начальная цена Объекта передаваемого в доверительное управление с правом последующего выкупа утверждается Уполномоченным органом.

19. Гарантийный взнос для участия в тендере устанавливается для каждого объекта отдельно в пределах 1-15 процентов от начальной цены объекта передаваемого в доверительное управление с правом последующего выкупа либо в пределах 1-15 процентов от остаточной стоимости объекта передаваемого в простое доверительное управление.

20. Гарантийный взнос является обеспечением следующих обязательств Участника :

- 1) подписать протокол о результатах тендера в случае победы;
- 2) заключить договор (контракт) доверительного управления в соответствии с протоколом о результатах тендера;
- 3) надлежащим образом исполнить обязательства по договору (контракту) доверительного управления.

21. Гарантийный взнос вносится на реквизиты Уполномоченного органа (его депозитный счет) в форме и порядке, установленном в информационном сообщении, и в соответствии с законодательством Республики Казахстан. Гарантийный взнос может быть внесен от имени Участника любым другим физическим или юридическим лицом. Получателем гарантийного взноса является Уполномоченный орган.

22. Гарантийный взнос Участника, победившего на тендере и заключившего договор (контракт) доверительного управления с правом последующего выкупа, относится в счет причитающихся платежей по договору купли-продажи.

23. Гарантийный взнос не возвращается Уполномоченным органом:

- 1) Участнику тендера в случае отказа от участия в тендере менее чем за три дня до его проведения;

2) Победителю тендера в случае его отказа от подписания протокола о результатах тендера либо от заключения договора (контракта) доверительного управления ;

3) Управляющему в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору (контракту) доверительного управления.

24. Уполномоченный орган возвращает гарантийный взнос в следующих случаях :

1) Победителю тендера по истечению срока договора (контракта) простого доверительного управления ;

2) прекращения процедуры тендера без определения победителя тендера;

3) определения победителем другого участника тендера;

4) отзыва тендерной заявки до истечения окончательного срока представления тендерных заявок, но не позднее трех дней до проведения тендера .

25. Извещение о проведении тендера на отдельные объекты должно быть опубликовано в областной официальной печати в срок не менее, чем за 15 дней до его проведения на государственном и русском языках, а по государственным пакетам акций и государственным долям в уставных фондах хозяйствующих субъектов - не менее, чем за 30 дней.

26. Информационное сообщение должно содержать:

1) дату, место и время проведения тендера;

2) наименование тендера ;

3) сведения об объекте передаваемом в доверительное управление;

4) начальную цену Объектов передаваемых в доверительное управление с правом последующего выкупа ;

5) размер гарантийного взноса и банковские реквизиты Уполномоченного органа ;

6) место и сроки приема заявок;

7) правила проведения тендера и условия определения Победителя;

8) телефоны и место нахождения Организатора тендера;

9) дополнительную информацию по решению Уполномоченного органа.

27. Уполномоченный орган 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 .

28. До публикации информационного сообщения по каждому объекту, Уполномоченным органом должен быть подготовлен пакет документов, состоящий из копий следующих документов:

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

2) проспект эмиссии акций и свидетельство о регистрации эмиссии;

3) бухгалтерские балансы за отчетный период до дня принятия решения о выставлении объекта на тендер;

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 тендер;

10) и другие документы по усмотрению Уполномоченного органа. 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 так далее).

После публикации информационного сообщения Уполномоченный орган обязан обеспечить свободный доступ всем желающим к информации об объекте и правилах проведения тендера. Другие виды рекламы осуществляются в произвольной форме и должны быть направлены на максимально широкое привлечение Участников.

29. Регистрация Участников тендера производится со дня публикации информационного сообщения и заканчивается за один день до проведения тендера.

30. Для регистрации в качестве Участника тендера необходимо представить:

1) заявку на участие в тендере, включающую письменное обязательство Участника тендера, в случае объявления его Победителем на заключение договора (контракта) доверительного управления на условиях, установленных в информационном сообщении;

2) копию паспорта или иного удостоверяющего личность документа;

3) копию свидетельства налогоплательщика установленной формы;

4) копию платежного документа, подтверждающего внесение гарантийного взноса, и подлинник платежных документов для подтверждения подлинности к о п и и ;

5) для участия в тендере по передаче объекта в доверительное управление с правом последующего выкупа в закрытом конверте представляется программа управления (бизнес-план) объектом;

6) 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);

7) 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 государственный или русский язык.

31. В зависимости от особенностей Объекта по решению тендерной комиссии от участников может быть затребовано представление и иных документов.

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

33. Документы Участников регистрируются в специальном журнале, в день проведения тендера рассматриваются документы Участников и передаются тендерной комиссии для допуска к тендеру.

Параграф 4. Порядок проведения тендера.

34. Условиями тендера, в зависимости от особенностей объекта, может быть н и ж е с л е д у ю щ е е :

обязательства по объемам, видам и срокам инвестиций привлекаемых в о б ъ е к т ;

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 другое) и/или запрещение определенных действий в отношении
объекта приватизации в течение определенного периода времени;
могут быть и другие условия по усмотрению тендерной комиссии.

35. Тендерная комиссия рекомендует для утверждения Уполномоченным органом условия тендера, устанавливает размер гарантийного взноса и осуществляет иную деятельность по организации тендера.

36. Если количество зарегистрированных Участников тендера менее двух, то тендер объявляется несостоявшимся, за исключением третьего и последующих тендеров, на которых объект может быть передан единственному Участнику.

37. На заседании тендерной комиссии заявки с предложениями Участников изучаются и сравниваются всеми членами тендерной комиссии. Тендерная комиссия проверяет соблюдение всех официальных требований, определяет наличие требуемых сведений и документов.

38. Тендерная комиссия вскрывает конверты с тендерными заявками в день, время и по адресу, указанным в информационном сообщении. Участник тендера или его уполномоченный представитель вправе присутствовать при вскрытии
к о н в е р т о в .

39. Результаты тендера по каждому переданному объекту оформляются протоколом, который подписывается председателем тендерной комиссии, всеми членами тендерной комиссии и Победителем тендера по окончании тендера по каждому объекту. В ходе проведения тендера, когда тендерные предложения Участников требуют уточнения, тендерная комиссия вправе, в целях получения необходимой информации, привлечь специалистов. Не позднее дня, следующего за днем принятия решения по итогам рассмотрения заявок Участников, Уполномоченный орган должен утвердить или отклонить результаты тендера с объявлением об этом всем Участникам тендера.

40. Протокол составляется по одному экземпляру для Уполномоченного органа и Победителя тендера.

41. Протокол результата тендера является документом, фиксирующим результаты тендера и обязательства Победителя и Уполномоченного органа заключить договор (контракт) доверительного управления на условиях, являющихся результатом тендера. Победитель имеет право заключить договор (

контракт) доверительного управления 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 объекта по результатам тендера.

42. В случае отсутствия заявок на участие в тендере или принятие тендерной комиссией решения об отсутствии победителя, Уполномоченный орган вправе объявить новый тендер, рекомендовав тендерной комиссии изменить условия тендера.

4. Право последующего выкупа по договору (контракту) доверительного управления

43. Контроль за исполнением Управляющим возложенных на него обязательств по договору (контракту) доверительного управления с правом последующего выкупа возлагается на Уполномоченный орган. Уполномоченный орган в целях осуществления контроля за надлежащим исполнением договора (контракта) имеет право привлекать специалистов иных государственных органов и организаций, а также его осуществление возлагать на местные исполнительные органы или балансодержателя объекта.

44. В случае надлежащего исполнения Управляющим договора (контракта) доверительного управления с правом последующего выкупа по рекомендации тендерной комиссии Уполномоченный орган принимает решение о прямой адресной продаже объекта.