

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

Постановление акимата Алматинской области от 10 августа 2011 года N 164.
Зарегистрировано Департаментом юстиции Алматинской области 16 сентября 2011 года N 2077

Примечание РЦПИ:

В тексте сохранена авторская орфография и пунктуация.

В соответствии со статьей 27 Закона Республики Казахстан от 23 января 2001 года "О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан" и статьей 75 Закона Республики Казахстан от 1 марта 2011 года "О государственном имуществе" акимат Алматинской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Правила передачи объектов коммунальной собственности в доверительное управление с правом (без права) последующего выкупа согласно приложению.

2. Признать утратившим силу постановление акимата Алматинской области от 29 апреля 2003 года N 22 "Об утверждении Правил передачи в доверительное управление имущественных комплексов предприятий и государственных пакетов акций акционерных обществ (коммунальная собственность акимата Алматинской области)" (зарегистрирован в государственном Реестре нормативных правовых актов за N 1129 от 07 мая 2003 года, опубликованного в газете "Огни Алатау" от 5 июня 2003 года N 62)

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя акимата области Такенова Б.Д.

4. Настоящее постановление вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

Аким области *А. Мусаханов*

У т в е р ж д е н ы
постановлением акимата области
" О б у т в е р ж д е н и и П р а в и л
передачи объектов коммунальной
собственности в доверительное
управление с правом (без права)
последующего выкупа "
от 10 августа 2011 года N 164

Правила

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

Настоящие Правила передачи объектов коммунальной собственности в доверительное управление с правом (без права) последующего выкупа (далее – Правила) разработаны в соответствии с Законом Республики Казахстан от 1 марта 2011 года N 413-IV "О государственном имуществе" (далее - Закон) и Гражданским кодексом Республики Казахстан, и определяют порядок передачи объектов коммунальной собственности (далее - Объект) в доверительное управление с правом (без права) последующего выкупа, в том числе проведения тендера, заключения договоров с доверительными управляющими и осуществления контроля за исполнением ими условий договора.

1. Общие положения

1. В настоящих Правилах применяются понятия, используемые в значениях, указанных в Законе и иных законодательных актах, а также используются следующие термины и понятия:

1) уполномоченный орган – исполнительный орган, финансируемый из местного бюджета, уполномоченный местным исполнительным органом на управление коммунальной собственностью: по областной коммунальной собственности - Управление финансов Алматинской области; по районной коммунальной собственности – отделы финансов акиматов районов и городов;

2) тендер - форма конкурсных торгов

3) победитель тендера – участник тендера, представивший наилучшие предложения по условиям тендера и признанный тендерной комиссией победителем;

4) тендерная комиссия - орган, созданный уполномоченным органом, для проведения тендера по передаче Объекта в доверительное управление с правом (без права) последующего выкупа;

5) участник тендера - физическое или негосударственное юридическое лицо, допущенное к участию в тендере;

6) начальная стоимость - стоимость объекта в случае принятия решения о передаче его в доверительное управление с правом последующего выкупа, утверждаемая тендерной комиссией на основании отчета независимого оценщика в соответствии с законодательством Республики Казахстан об оценочной деятельности;

2. Передача объекта в доверительное управление без права последующего выкупа осуществляется с проведением или без проведения тендера.

3. В случае учреждения доверительного управления объектом с правом

последующего выкупа проведение тендера является обязательным.

4. Решение о передаче объекта в доверительное управление с правом или без права последующего выкупа (с проведением или без проведения тендера) принимается: по областной коммунальной собственности - акиматом области; по районной (городской) коммунальной собственности – акиматами районов и городов с предварительного согласия акимата области (учредитель доверительного управление).

5. Условия выкупа объекта доверительным управляющим определяются договором доверительного управления. Договор предусматривает условия и сроки при которых объект может быть передан в собственность доверительного управляющего.

Продажа объекта доверительному управляющему допускается лишь при условии надлежащего исполнения им условий договора доверительного управления.

6. При выполнении условий договора доверительного управления в полном объеме, допускается продажа объекта в собственность до окончания срока договора.

7. Уполномоченный орган при учреждении доверительного управления:

1) организует проведение тендера по передаче объекта в доверительное управление с правом последующего выкупа и без права выкупа;

2) определяет размер гарантийного взноса;

3) утверждает начальную стоимость объекта согласно акта оценки;

4) заключает договоры на оказание услуг по оценке объекта в соответствии с законодательством Республики Казахстан об оценочной деятельности;

5) разрабатывает и утверждает условия тендера и иные дополнительные требования ;

6) заключает договор с доверительным управляющим;

8. Условиями тендера могут быть, предложения об:

1) объемов, видов и сроков инвестиций в объект;

2) объемов производства, видов и номенклатуры выпускаемой продукции или о к а з ы в а е м ы х у с л у г ;

3) ценообразования, в том числе ограничения по предельному уровню цен;

4) проведения природоохранных мероприятий;

5) сохранения существующего количества или создания новых рабочих мест;

6) порядка использования объектов производственной и социальной и н ф р а с т р у к т у р ы ;

7) сохранения основного вида деятельности предприятия;

8) наличия программы финансового оздоровления предприятия, (в случаях передачи имущественных комплексов юридических лиц) которая должна включать в с е б я :

предложения по улучшению финансовых показателей в целях повышения п р и б ы л ь н о с т и ;

предложения по преобразованию структуры производства, его

технико-технологической базы в целях эффективной хозяйственной деятельности;
предложения по организации маркетинговой деятельности;
предложения по применяемым механизмам финансовой стабилизации (оздоровления) предприятия с привлечением необходимых финансовых средств на наиболее выгодных условиях;

9) погашения задолженностей по объекту в установленные сроки;

С учетом специфики объекта могут быть определены дополнительные условия его передачи в доверительное управление.

2. Тендерная комиссия

9. Для организации и проведения тендера уполномоченным органом области, районов и городов, формируется тендерная комиссия, в состав которой включаются представители Уполномоченного органа, налоговых органов и других заинтересованных государственных органов с учетом специфики передаваемого объекта по согласованию. Число членов комиссии должно составлять не менее 5 человек. Председателем комиссии является представитель уполномоченного органа.

Организационная деятельность тендерной комиссии обеспечивается секретарем тендерной комиссии. Секретарь тендерной комиссии не является членом тендерной комиссии и не имеет права голоса при принятии тендерной комиссией решений.

10. Тендерная комиссия осуществляет следующие функции:

1) проводит тендер;

2) определяет, в какие сроки и при выполнении каких условий государственное имущество перейдет в собственность доверительного управляющего, утверждает график вложений инвестиций;

3) объявляет победителя тендера;

4) вносит рекомендации уполномоченному органу по изменению условий тендера, начальной цены и других условий тендера.

11. Секретарь тендерной комиссии готовит необходимые документы для организации и проведения тендера и оформляет протокол тендерной комиссии.

3. Подготовка к передаче объекта в доверительное управление

12. Подготовка к передаче объекта в доверительное управление осуществляет уполномоченный орган.

В процессе подготовки уполномоченный орган:

1) производит оценку стоимости объекта в соответствии с законодательством Республики Казахстан об оценочной деятельности в случае передачи объекта в доверительное управление с правом последующего выкупа;

2) подготавливает и предоставляет по требованию участника тендера информацию

об обременениях объекта, а также о сумме кредиторской и дебиторской задолженностей, заключенных договорах в отношении передаваемого объекта.

13. При подготовке к проведению тендера уполномоченный орган обеспечивает сбор информации об объекте, своевременную публикацию извещений, проводит прием и регистрацию заявок, передает поступившие материалы на рассмотрение тендерной комиссии.

14. Извещение о проведении тендера должно быть сделано уполномоченным органом не менее, чем за пятнадцать календарных дней до его проведения, а при передаче ценных бумаг, имущественных прав (доли участия в уставном капитале) - не менее чем за тридцать календарных дней до проведения тендера. Извещение должно быть опубликовано на казахском и русском языках в периодических печатных изданиях, определенных путем проведения продавцом конкурса в соответствии с Законом Республики Казахстан "О государственных закупках" и на интернет-ресурсе соответствующего акимата. Извещение должно содержать сведения об объекте, его технические характеристики, времени, месте и порядке проведения тендера, место и время приема заявок, размер гарантийного взноса и порядок его уплаты, перечень необходимых документов для участия в тендера, условия тендера и другую необходимую информацию по усмотрению уполномоченного органа.

15. В случае изменения уполномоченным органом условий тендера извещение обо всех изменениях должно быть сделано им в порядке и сроки, установленные пунктом 14 настоящих Правил.

Лица, подавшие заявку на участие в тендере до опубликования извещения об изменении условий Тендера и отказавшиеся в связи с этим от участия в тендере, вправе требовать возврата гарантийного взноса.

16. В случае передачи в доверительное управление имущественных комплексов юридических лиц уполномоченным органом подготавливается пакет документов, состоящий из следующих документов:

- 1) устав;
- 2) свидетельство о регистрации проспекта выпуска акций – для акционерных обществ;
- 3) бухгалтерские балансы с приложениями за год, предшествующий отчетному периоду;
- 4) статистическая карточка;
- 5) свидетельство о регистрации юридического лица.

После публикации извещений уполномоченный орган обеспечивает доступ желающим стать участником тендера или к информации об объекте и настоящим Правилам.

17. Участники тендера вносят гарантийный взнос в размере, сроки и порядке, указанные в извещении о проведении тендера.

18. При передаче объекта в доверительное управление с правом последующего выкупа гарантийный взнос для участия в тендере устанавливается в пределах до 15 процентов от начальной стоимости объекта.

При передаче объекта в доверительное управление без права выкупа гарантийный взнос для участия в тендере не устанавливается.

19. Гарантийный взнос является обеспечением следующих обязательств Участника:

- 1) подписание протокола о результатах тендера в случае победы;
- 2) заключение договора с уполномоченным органом.

20. Гарантийный взнос не возвращается уполномоченным органом участникам тендера в случае письменного отказа от заключения договора.

21. Во всех случаях, кроме перечисленных в пунктах 20 и 33 настоящих Правил, гарантийный взнос возвращается в срок, не позднее 10 банковских дней со дня окончания тендера, а если деньги поступили на счет уполномоченного органа после проведения тендера, то в течение 10 банковских дней со дня их поступления.

22. Регистрация участников тендера производится со дня публикации информационного сообщения и заканчивается в 18-00 часов рабочего дня предыдущего д а т е п р о в е д е н и я т е н д е р а .

23. Для регистрации в качестве участника тендера необходимо представить:

1) заявку на участие в тендере, означающую письменное обязательство участника тендера, в случае объявления его победителем тендера, заключить договор на условиях тендера, указанных в извещении и предложенных самим Участником тендера, по ф о р м е с о г л а с н о п р и л о ж е н и ю ;

2) бизнес- план в запечатанном конверте;

3) юридическое лицо представляет:

нотариально засвидетельствованную копию устава, утвержденного в установленном законодательством порядке;

нотариально засвидетельствованную копию свидетельства о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица;

нотариально засвидетельствованную копию статистической карточки;

нотариально заверенное свидетельство о присвоении регистрационного номера н а л о г о п л а т е л ь щ и к а ;

физическое лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность, представляет нотариально засвидетельствованную копию документа, предоставляющего право на осуществление предпринимательской деятельности без образования юридического лица, выданного соответствующим государственным о р г а н о м ;

4) нотариально заверенные копию удостоверения личности и свидетельство о присвоении регистрационного номера налогоплательщика

5) оригинал справки установленной формы соответствующего налогового органа об

отсутствии налоговой задолженности и задолженности по обязательным пенсионным взносам и социальным отчислениям, в случае наличия задолженности предоставляется документ подтверждающий уплату;

б) сведения о квалификации с приложением нотариально засвидетельствованных копий лицензий и/или патентов, свидетельств, других документов, подтверждающих квалификацию потенциального участника тендера, если таковая требуется по специфике объекта;

7) оригинал и копию платежного поручения или квитанции (для физического лица) о переводе гарантийного взноса на депозитный счет уполномоченного органа;

8) документ (доверенность), удостоверяющий полномочия представителя участника тендера на право подписания заявки на участие в тендере и на участие в заседаниях тендерной комиссии.

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

25. Участником тендера не может быть:

1) юридическое лицо, которое в соответствии с законодательными актами Республики Казахстан или учредительными документами не вправе заниматься теми видами деятельности, осуществление которых является условием тендера;

2) победитель предыдущих тендеров, не выполнивший соответствующие обязательства по заключению и исполнению договора на доверительное управление.

26. Уполномоченный орган не разглашает информацию, имеющую отношение к участникам тендера в течении всего периода подготовки тендера и его проведения, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

27. Документы участников тендера подлежат регистрации в журнале регистрации и в последующем передаются тендерной комиссии.

4. Проведение Тендера

28. Тендерная комиссия вскрывает конверты с предложениями Участников тендера и рассматривает предложения участников тендера, исходя из условий определения победителя.

29. Заседания тендерной комиссии проводятся при условии присутствия простого большинства из общего числа членов тендерной комиссии и оформляются протоколом, который подписывается присутствующими членами тендерной комиссии, ее председателем и секретарем тендерной комиссии.

30. Решение тендерной комиссии принимается открытым голосованием и считается принятым, если за него подано большинство голосов от общего количества присутствующих на заседании членов тендерной комиссии. В случае равенства голосов принятым считается решение, за которое проголосовал председатель тендерной

комиссии. В случае несогласия с решением тендерной комиссии любой член данной тендерной комиссии имеет право на особое мнение, которое должно быть изложено в письменном виде и приложено к протоколу заседания тендерной комиссии.

31. Протокол о результатах тендера является документом, фиксирующим обязательства победителя тендера и уполномоченного органа заключить договор на условиях тендера и предложений победителя тендера.

Тендерная комиссия в праве рекомендовать уполномоченному органу изменения условий тендера в случаях дважды отсутствия заявок на участие в тендере

32. Тендер признается несостоявшимся в случаях, если:

1) предложения участников признаны тендерной комиссией не удовлетворяющими условиям тендера или не соответствующими законодательству Республики Казахстан;

2) количество зарегистрированных участников менее двух.

33. Лицо, выигравшее тендер, и уполномоченный орган подписывают в течение 5 дней после проведения тендера протокол о результатах тендера.

Договор доверительного управления подписывается сторонами не позднее десяти календарных дней после завершения тендера.

Лицо, выигравшее тендер, при уклонении от подписания протокола о результатах тендера или договора доверительного управления утрачивает внесенный им **г а р а н т и й н ы й** **в з н о с**.

Договор доверительного управления предусматривает условия в соответствии с тендерными предложениями победителя тендера.

К договору доверительного управления государственным имуществом применяются положения Гражданского кодекса Республики Казахстан с особенностями, установленными Законом и иными законодательными Республики **К а з а х с т а н**.

34. При наличии одной заявки договор заключается при условии проведения **т е н д е р а** **в о** **в т о р о й** **р а з**.

35. Тендер проводится открыто.

5. Передача объектов в доверительное управление без права выкупа

36. Заявки на передачу в доверительное управление без права выкупа объектов могут подавать физические и негосударственные юридические лица. Заявки подаются в уполномоченный орган по произвольной форме.

37. Поступившие заявки о передаче объектов доверительное управление без права выкупа рассматриваются при наличии документов, указанных в подпунктах 3-8 пункта **2 3** **П р а в и л**.

38. По результатам рассмотрения заявок и представленных документов

уполномоченный орган принимает одно из следующих решений:

1) о передаче объекта в доверительное управление без права выкупа с проведением или без проведения тендера;

2) об отказе в передаче в доверительное управление без права выкупа с указанием причин в письменном виде.

6. Заключение договора доверительного управления и контроль за его исполнением

39. Договор доверительного управления составляется с учетом положений Гражданского кодекса Республики Казахстан с особенностями, установленными Законом и иными законодательными актами Республики Казахстан.

40. Контроль за исполнением условий договора осуществляет уполномоченный орган.

41. Доверительный управляющий представляет в уполномоченный орган отчет о своей деятельности в сроки и в порядке, установленные договором.

42. Передача объекта в залог, передоверие допускается только с согласия уполномоченного органа.

43. Договора о передаче в доверительное управление заключенные до введения в действия настоящих правил сохраняют свою юридическую силу, контролируются и завершаются стороной передавшей в доверительное управление.