

**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 акима 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*

Утверждены

постановлением акимата области

"Об утверждении Правил

передачи объектов коммунальной

собственности в доверительное

управление c 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 оказываемых услуг;

      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 инфраструктуры;

      7) сохранения основного вида деятельности предприятия;

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

      предложения по улучшению финансовых показателей в целях повышения прибыльности;

      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. Подготовку 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 дате проведения тендера.

      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 форме согласно приложению;

      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 налогоплательщика;

      физическое лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность, представляет нотариально засвидетельствованную копию документа, предоставляющего право на осуществление предпринимательской деятельности без образования юридического лица, выданного соответствующим государственным органом;

      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;

      6) сведения о квалификации с приложением нотариально засвидетельствованных копий лицензий и/или патентов, свидетельств, других документов, подтверждающих квалификацию потенциального участника тендера, если таковая требуется по специфики 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 гарантийный взнос.

      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 Казахстан.

      34. При наличии одной заявки договор заключается при условии проведения тендера во второй раз.

      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 23 Правил.

      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 завершается стороной передавшей в доверительное управление.

 © 2012. РГП на ПХВ «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан» Министерства юстиции Республики Казахстан