

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

Утративший силу

Постановление Атырауского областного акимата от 11 апреля 2011 года N 116. Зарегистрировано Департаментом юстиции Атырауской области 12 апреля 2011 года № 2589. Утратило силу - решением областного маслихата Атырауской области от 12 марта 2014 года № 54

Сноска. Утратило силу - решением областного маслихата Атырауской области от 12.03.2014 № 54.

В соответствии со статьей 27 Закона Республики Казахстан от 23 января 2001 года № 148 "О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан" и статьей 75 Закона Республики Казахстан от 1 марта 2011 года № 413-IV "О государственном имуществе" акимат области

ПО С Т А Н О В Л Я Е Т :

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

2. Признать утратившим силу постановление акимата области от 14 ноября 2003 года № 245 "Об утверждении Правил передачи в доверительное управление с правом (без права) последующего выкупа объектов коммунальной собственности" (зарегистрировано в реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 1720 от 13 декабря 2003 года).

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Ажгалиеву А.Т. - заместителя акима области.

4. Настоящее постановление вводится в действие со дня официального опубликования.

Исполняющий обязанности
аким области *Б. Рыскалиев*

Утверждены постановлением
акимата области
от 11 апреля 2011 года № 116

**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 № 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 акимом на управление коммунальной собственностью: по областной коммунальной собственности - Управление финансов Атырауской области; по районной коммунальной собственности – отделы финансов акиматов города Атырау и районов;

2) тендер - форма конкурсных торгов, при которой уполномоченный орган обязуется заключить договор с его победителем;

3) победитель тендера – участник тендера, представивший наилучшие предложения по условиям тендера;

4) тендерная комиссия - орган, созданный акимом области, города Атырау, районов для организации и проведения тендера по передаче Объекта в доверительное управление с правом (без права) последующего выкупа;

5) потенциальный участник тендера – физическое или негосударственное юридическое лицо, претендующее на участие в тендере;

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

7) простое доверительное управление - передача уполномоченным органом объекта коммунальной собственности в доверительное управление без права последующего выкупа;

8) 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 простое доверительное управление 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 коммунальной собственности – акиматами города Атырау и районов (учредитель доверительного управление).

5. Условия выкупа Объекта доверительным управляющим определяются договором доверительного управления. Договор предусматривает в какие сроки и при выполнении каких обязательств Объект перейдет в собственность доверительного управляющего.

Продажа Объекта доверительному управляющему допускается лишь при условии надлежащего исполнения им условий договора.

6. Уполномоченный орган при учреждении доверительного управления:

1) организует проведение тендера по передаче Объекта в доверительное управление с правом последующего выкупа и в простое доверительное управление ;

2) принимает гарантийные взносы;

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

4) заключает договор с доверительным управляющим.

7. Условиями передачи Объекта в доверительное управление могут быть обязательства доверительного управляющего в отношении:

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, которая должна включать в себя :

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
техничко-технологической базы в целях эффективной хозяйственной
д е я т е л ь н о с т и ;

предложения по организации маркетинговой деятельности;

предложения по применяемым механизмам финансовой стабилизации (оздоровления) предприятия с привлечением необходимых финансовых средств
на наиболее выгодных условиях;
срок реализации программы;

9) погашения задолженностей по Объекту в установленные сроки;

10) совершения сделок и/или запрещения определенных действий в
отношении Объекта в течение определенного периода времени.

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

2. Тендерная комиссия

8. Для организации и проведения тендера акимом области, города Атырау, районов формируется тендерная комиссия, в состав которой включаются представители Уполномоченного органа, органами юстиции и других заинтересованных государственных органов и организаций. Число членов комиссии должно составлять не менее 5 человек. Председателем комиссии является соответственно заместитель акима области, города и районов.

Организационная деятельность тендерной комиссии обеспечивается секретарем тендерной комиссии. Секретарь тендерной комиссии не является членом тендерной комиссии и не имеет права голоса при принятии тендерной
к о м и с с и е й р е ш е н и й .

9. Тендерная комиссия осуществляет следующие функции:

1) п р о в о д и т т е н д е р ;

2) у т в е р ж д а е т н а ч а л ь н у ю с т о и м о с т ь О б ь е к т а ;

3) о п р е д е л я е т р а з м е р г а р а н т и й н о г о в з н о с а , в с о о т в е т с т в и и с п у н к т о м 17

П р а в и л ;

4) о п р е д е л я е т у с л о в и я п е р е д а ч и О б ь е к т а в д о в е р и т е л ь н о е у п р а в л е н и е ;

5) о п р е д е л я е т , в к а к и е с р о к и и п р и в ы п о л н e н и и к а к и х у с л о в и й
г о с у д а р с т в e н н о е и м у щ е с т в о п е р е й д e т в с о б с т в e н н о с т ь д о в e р и т e л ь н о г о
у п р а в л я ю щ e г о ;

б) объявляет победителя тендера.

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

3. Подготовка к передаче Объекта в доверительное управление

11. 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 потенциального участника тендера или лиц, указанных в пункте 35 Правил информацию об обременениях Объекта, а также о сумме кредиторской и дебиторской задолженностей, заключенных договорах в отношении передаваемого Объекта.

12. 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.

13. 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, времени, месте и порядке проведения тендера, в том числе об оформлении на участие в тендере, условиях определения лица, выигравшего тендер, а также сведения о Начальной цене и размере гарантийного в з н о с а .

14. В случае изменения уполномоченным органом условий тендера извещение обо всех изменениях должно быть сделано им в порядке и сроки, установленные пунктом 13 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 и понесенных ими расходов.

15. До публикации извещения по каждому юридическому лицу, имущество

которого является Объектом, уполномоченным органом подготавливается пакет документов, состоящий из копий следующих документов:

- 1) у с т а в ;
- 2) свидетельство о регистрации проспекта выпуска акций – для акционерных о б щ е с т в ;
- 3) бухгалтерские балансы с приложениями за год, предшествующий о т ч е т н о м у п е р и о д у ;
- 4) статистическая карточка;
- 5) свидетельство о регистрации юридического лица;
- 6) выписка из Реестра государственных предприятий и учреждений, юридических лиц с участием государства.

После публикации извещений уполномоченный орган обеспечивает доступ желающим стать участником тендера или к информации об Объекте и н а с т о я щ и м П р а в и л а м .

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

Размер гарантийного взноса не может быть изменен после опубликования извещения. Гарантийный взнос может быть внесен от имени участника любым другим физическим или юридическим лицом. Получателем гарантийного взноса является уполномоченный орган.

17. 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 простое доверительное управление гарантийный взнос для участия в тендере не устанавливается.

18. Гарантийный взнос является обеспечением следующих обязательств У ч а с т н и к а :

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

19. Гарантийный взнос не возвращается уполномоченным органом участникам тендера в случае письменного отказа их от участия в тендере менее чем за три рабочих дня до его проведения, за исключением случаев, предусмотренных вторым абзацем пункта 14 настоящих Правил.

20. Во всех случаях, кроме перечисленных в пунктах 19 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 п о с т у п л е н и я .

21. Регистрация участников тендера производится со дня публикации

информационного сообщения и заканчивается за двадцать четыре часа до начала тендера.

22. 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) предложения по условиям тендера в письменном виде с приложением обусловленной тендером документации, в отдельном от других документов запечатанном конверте;

3) нотариально засвидетельствованные документы, подтверждающие правоспособность (для юридических лиц) и гражданскую дееспособность (для физических лиц):

юридическое лицо представляет:

нотариально засвидетельствованную копию устава, утвержденного в установленном законодательством порядке. Нерезиденты Республики Казахстан представляют легализованную выписку из торгового реестра или другой легализованный документ, удостоверяющий, что данный субъект является юридическим лицом по законодательству своей страны, с нотариально засвидетельствованным переводом на государственный или русский язык;

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

нотариально засвидетельствованную копию статистической карточки; физическое лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность, представляет нотариально засвидетельствованную копию документа, предоставляющего право на осуществление предпринимательской деятельности без образования юридического лица, выданного соответствующим государственным органом (для подтверждения наличия гражданской правоспособности для заключения договора доверительного управления);

4) документы, подтверждающие платежеспособность:

оригинал справки банка или филиала банка с подписью и печатью, в котором обслуживается потенциальный участник тендера, об отсутствии просроченной задолженности по всем видам обязательств потенциального Участника тендера, длящейся более трех месяцев, предшествующих дате выдачи справки, перед банком или филиалом банка (в случае, если потенциальный Участник тендера является клиентом нескольких банков второго уровня, данная справка представляется от каждого из таких банков). Справка должна быть выдана не ранее одного месяца, предшествующего дате вскрытия конвертов с заявками потенциальных участников тендера;

оригинал справки установленной формы соответствующего налогового органа об отсутствии налоговой задолженности и задолженности по обязательным пенсионным взносам и социальным отчислениям более, чем за три месяца (за исключением случаев, когда срок уплаты отсрочен в соответствии с законодательством Республики Казахстан), либо о наличии налоговой задолженности и задолженности по обязательным пенсионным взносам и социальным отчислениям менее одного тенге, выданной не ранее одного месяца, предшествующего дате вскрытия конвертов с заявками потенциальных участников тендера;

аудиторский отчет за последний финансовый год юридических лиц, для которых законодательными актами Республики Казахстан установлено обязательное проведение аудита;

5) сведения о квалификации с приложением нотариально засвидетельствованных копий лицензий и/или патентов, свидетельств, других документов, подтверждающих квалификацию потенциального участника тендера;

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

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

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

24. 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.

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

26. Документы потенциальных участников тендера после регистрации в журнале регистрации хранятся в сейфе. В день проведения тендера документы Участников тендера передаются тендерной комиссии.

4. Проведение Тендера

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

28. 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.

29. 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.

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

31. Результаты тендера утверждаются уполномоченным органом в течение 5-ти календарных дней со дня объявления победителя тендера.

Уполномоченный орган вправе объявить новый тендер, а также рекомендовать Тендерной комиссии изменить условия Тендера в следующих случаях:

- 1) отсутствия заявок на участие в тендере;
- 2) принятия тендерной комиссией решения об отсутствии победителя;
- 3) отказа победителя тендера от подписания договора.

32. Тендер может быть признан 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 день 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 и обязано возместить уполномоченному органу затраты на публикации извещения о проведении тендера.

Уполномоченный орган не уклоняется от подписания протокола о результатах тендера и договора доверительного управления с лицом, выигравшим торги, кроме случаев, когда лицо, выигравшее торги, не отвечает требованиям статьи 93 Закона.

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 законами Республики Казахстан.

34. Тендер проводится открыто.

5. Передача Объектов в простое доверительное управление

35. Заявки на простое доверительное управление объектов могут подавать физические и негосударственные юридические лица. Заявки подаются в уполномоченный орган по произвольной форме.

36. Поступившие заявки о передаче Объектов в простое доверительное управление рассматриваются при наличии документов, указанных в подпунктах 3), 4) и 5) пункта 22 Правил.

37. По результатам рассмотрения заявок и представленных документов уполномоченный орган принимает одно из следующих решений:

1) о передаче Объекта в простое доверительное управление с проведением или без проведения тендера;

2) об отказе в передаче в простое доверительное управление с указанием причин в письменном виде.

6. Заключение договора доверительного управления и контроль за его исполнением

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

39. Контроль за исполнением условий договора осуществляет уполномоченный орган.

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

П р и л о ж е н и е
к правилам передачи объектов
коммунальной собственности
в доверительное управление
с правом (без права)

Заявка на участие в тендере

(заполняется физическим или негосударственным юридическим лицом)

К о м у

(указывается наименование Уполномоченного органа)
О т к о г о

(полное наименование физического или негосударственного юридического
л и ц а)

1. Сведения о физическом/негосударственном юридическом лице,
претендующем на участие в Тендере:

Юридический, почтовый/фактический адрес, адрес электронной почты (при его наличии) и контактные телефоны	
Банковские реквизиты физического/ негосударственное юридическое лица, а также полное наименование и адрес банка или его филиала, в котором физическое/негосударственное юридическое лицо обслуживается	
Данные документа, удостоверяющего личность физического лица	
Номер свидетельства о регистрации, патента либо иного документа дающего право на занятие предпринимательской деятельностью в соответствии с законодательством Республики Казахстан	
Фамилия Имя Отчество (далее - Ю.И.О) первого руководителя физического/негосударственного лица	

2. Подаю настоящую заявку для участия в тендере по передаче объекта коммунальной собственности в доверительное управление с правом последующего выкупа или простое доверительное управление

(полное наименование объекта)
согласно извещению, опубликованному в _____,

(наименование, № и дата издания, в котором опубликовано извещение)
и даю согласие на заключение договора по передаче объекта коммунальной собственности в доверительное управление на предложенных условиях и в соответствии с моими (нашими) предложениями, прилагаемыми к настоящей
з а я в к е .

3. В случае, если мои (наши) предложения будут приняты, беру (берем) на себя обязательства заключить договор в срок не позднее 10 дней с момента объявления результатов тендера.

4. К настоящей заявке прилагаются следующие документы: _____

5. Принимаю/ем на себя полную ответственность за представление в данной заявке и прилагаемым к ней документам сведений о правомочности, квалификации, соблюдении авторских и смежных прав, а также иных ограничений, предусмотренных действующим законодательством Республики К а з а х с т а н .

(должность, Ф.И.О. первого руководителя либо уполномоченного лица юридического лица, Ф.И.О. физического лица, подпись. При необходимости доверенность _____ прилагается)

Подпись _____ Принято: " _____ " _____ 201__ г.

" _____ " _____ 201__ г.

(Ф.И.О., должность лиц, принимающих заявки)