

Об утверждении Правил передачи коммунального имущества Акмолинской области в доверительное управление

Утративший силу

Постановление акимата Акмолинской области от 2 августа 2011 года № А-7/289. Зарегистрировано Департаментом юстиции Акмолинской области 1 сентября 2011 года № 3400. Утратило силу постановлением акимата Акмолинской области от 14 августа 2013 года № А-7/348

Сноска. Утратило силу постановлением акимата Акмолинской области от 14.08.2013 № А-7/348 (вводится в действие со дня подписания).

В соответствии с пунктом 3 статьи 75 Закона Республики Казахстан от 1 марта 2011 года «О государственном имуществе» акимат Акмолинской области
П О С Т А Н О В Л Я Е Т :

1. Утвердить прилагаемые Правила передачи коммунального имущества Акмолинской области в доверительное управление.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня государственной регистрации в Департаменте юстиции Акмолинской области и вводится в действие со дня официального опубликования.

Аким области

С.Дьяченко

Утверждены

постановлением

акимата

Акмолинской

области

от

2

августа

2011 года № А-7/289

Правила передачи коммунального имущества

Акмолинской области в доверительное управление 1. Общие положения

1. Настоящие Правила передачи коммунального имущества Акмолинской области в доверительное управление (далее – Правила) разработаны в соответствии с Законом Республики Казахстан от 1 марта 2011 года "О государственном имуществе" (далее - Закон) и определяют порядок передачи в доверительное управление объектов коммунального имущества Акмолинской области, в том числе проведения тендера, заключения договоров с доверительными управляющими и осуществления контроля за исполнением обязательств по договорам доверительного управления.

2. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

1) орган управления – уполномоченный орган соответствующей отрасли (

сферы), осуществляющий права владения и пользования государственным пакетом акций (долями участия в уставном капитале) акционерного общества (товарищества с ограниченной ответственностью) и/или управление коммунальным государственным предприятием;

2) рыночная стоимость - стоимость объекта в случае принятия решения о передаче его в доверительное управление с правом последующего выкупа, определяемая на основании отчета об оценке оценщика в соответствии с законодательством Республики Казахстан об оценочной деятельности;

3) объект - имущественный комплекс государственного предприятия, ценные бумаги, имущественные права (доли участия в уставном капитале), деньги, принадлежащие государству, а также иное государственное коммунальное имущество, выступающее объектом договора доверительного управления в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Республики Казахстан и иными законами Республики Казахстан;

4) учредитель доверительного управления коммунальным имуществом – местный исполнительный орган области, района (города областного значения);

5) доверительный управляющий – физические лица и негосударственные юридические лица, заключившие договор доверительного управления с учредителем доверительного управления коммунальным имуществом ;

6) победитель тендера - участник тендера, который по заключению тендерной комиссии предложил наилучшие условия;

7) тендер - форма конкурсных торгов по передаче в доверительное управление объекта, при которой учредитель доверительного управления коммунальным имуществом обязуется на основе предложенных им условий заключить договор с победителем тендера;

8) тендерная комиссия - комиссия, созданная учредителем доверительного управления коммунальным имуществом для организации и проведения тендера по передаче объекта в доверительное управление;

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

10) договор - договор доверительного управления объектом, заключенный между учредителем доверительного управления коммунальным имуществом и доверительным управляющим ;

11) нерентабельное государственное коммунальное предприятие – коммунальное государственное предприятие, допустившее снижение показателей текущей, основной и неосновной деятельности в течение трех лет и/или необеспечение их планируемых размеров, или невыполнившее плановые показатели по чистому доходу в течение трех лет подряд.

2. Порядок передачи объекта в доверительное управление

3. Решение о передаче объекта в доверительное управление с правом или без права последующего выкупа принимается соответствующим местным исполнительным органом.

4. В случае учреждения доверительного управления объектом с правом последующего выкупа, а также для оздоровления нерентабельных государственных коммунальных предприятий, проведение тендера является обязательным.

При доверительном управлении с правом последующего выкупа договор прямой адресной продажи заключается в срок не более 10 календарных дней со дня завершения срока доверительного управления при условии надлежащего исполнения доверительным управляющим договора доверительного управления.

Выкуп объекта прямой адресной продажи осуществляется в сроки, установленные Законом.

5. Предложения по передаче нерентабельных государственных коммунальных предприятий в доверительное управление вносятся государственными органами, осуществляющими управление нерентабельными государственными коммунальными предприятиями, учредителю доверительного управления коммунальным имуществом.

6. Передача объекта в доверительное управление без права последующего выкупа осуществляется без проведения тендера в следующих случаях:

- 1) до передачи объектов в счет оплаты уставного капитала юридических лиц;
- 2) передачи помещений, зданий и сооружений площадью до 100 квадратных метров, оборудования остаточной стоимостью не более пятидесятикратного минимального расчетного показателя, осуществляемой на основании письменного согласия балансодержателей.

Передача объекта в доверительное управление без права последующего выкупа осуществляется не позднее 30 календарных дней после заключения договора с доверительным управляющим.

7. При предоставлении объекта в доверительное управление без проведения тендера к заявке на предоставление объекта в доверительное управление заинтересованного лица, подаваемой в произвольной форме, прилагаются следующие документы:

- 1) письменное согласие балансодержателя на предоставление объекта в доверительное управление;
- 2) обоснование потребности в объекте;
- 3) для юридических лиц – копии свидетельства о государственной

регистрации (перерегистрации), учредительных документов (учредительный договор и устав), свидетельства налогоплательщика с обязательным предъявлением оригинала для сверки, оригинал справки об отсутствии налоговой задолженности, задолженности по обязательным пенсионным взносам и социальным отчислениям более чем за последние три месяца, предшествующих д а т е п о д а ч и з а я в к и ;

для физических лиц – копии документа удостоверяющего личность физического лица, свидетельства налогоплательщика с обязательным предъявлением оригинала для сверки;

для индивидуального предпринимателя - копии свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, документа удостоверяющего личность физического лица, свидетельства налогоплательщика с обязательным предъявлением оригинала для сверки, оригинал справки об отсутствии налоговой задолженности, задолженности по обязательным пенсионным взносам и социальным отчислениям более чем за последние три месяца, предшествующих д а т е п о д а ч и з а я в к и .

8. Заявка на предоставление объекта в доверительное управление, при предоставлении объекта в доверительное управление без проведения тендера, рассматривается учредителем доверительного управления коммунальным имуществом в течение пятнадцати календарных дней.

9. При предоставлении объекта в доверительное управление без проведения тендера договор с доверительным управляющим заключается руководителем учредителя доверительного управления коммунальным имуществом, либо лицом, исполняющим его обязанности, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня принятия соответствующего решения местным исполнительным органом.

3. Подготовка к передаче объекта в доверительное управление

10. Подготовку к передаче объекта в доверительное управление осуществляет учредитель доверительного управления коммунальным имуществом.

11. Орган управления представляет учредителю доверительного управления коммунальным имуществом учредительные документы юридического лица, акции (доли) либо имущественный комплекс которого являются объектом, полную информацию о финансово – хозяйственной деятельности за последние три года, условия передачи объекта в доверительное управление с правом или без права последующего выкупа.

По иным объектам орган управления предоставляет учредителю

доверительного управления коммунальным имуществом характеристику объекта, сведения о балансовой стоимости объекта и условия передачи объекта в доверительное управление с правом или без права последующего выкупа.

12. Должностные лица государственных юридических лиц, а также негосударственных юридических лиц, акции и доли участия государства в уставных капиталах которых выступают объектом передачи в доверительное управление, по письменному запросу учредителя доверительного управления коммунальным имуществом в определяемые им сроки представляют сведения, необходимые для подготовки объекта к передаче в доверительное управление, и несут ответственность за достоверность представляемых сведений в соответствии с законодательными актами Республики Казахстан.

4. Подготовка к проведению тендера

13. Учредитель доверительного управления коммунальным имуществом в целях учреждения доверительного управления:

- 1) организует тендер (утверждает состав и регламент работы тендерной комиссии, регистрирует участников тендера, обеспечивает публикацию информационных сообщений);
- 2) принимает гарантийные взносы;
- 3) заключает договоры на проведение оценки объекта в соответствии с законодательством Республики Казахстан об оценочной деятельности;
- 4) осуществляет контроль за ходом проведения тендера;
- 5) осуществляет расчеты с участниками тендера и оценщиками, связанные с процедурами проведения тендера;
- 6) заключает договор с доверительным управляющим.

14. Для организации и проведения тендеров учредителем доверительного управления коммунальным имуществом образуется постоянная тендерная комиссия.

В состав тендерной комиссии включаются представители учредителя доверительного управления коммунальным имуществом, органа управления, других государственных органов. Председатель и секретарь являются представителями учредителя доверительного управления коммунальным имуществом. Число членов тендерной комиссии должно составлять не менее пяти человек. Секретарь не является членом тендерной комиссии.

15. Тендерная комиссия осуществляет следующие функции:

- 1) утверждает размер гарантийного взноса;
- 2) определяет условия тендера и в зависимости от характеристик объекта доверительного управления требования к доверительному управляющему;

- 3) проводит тендер ;
4) объявляет победителя тендера.

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

17. При подготовке к проведению тендера учредитель доверительного управления коммунальным имуществом обеспечивает сбор информации об объекте, своевременную публикацию информационного сообщения, проводит прием и регистрацию заявок на участие в тендере, оценку (в случае передачи объекта в доверительное управление с правом последующего выкупа), передает поступившие материалы на рассмотрение тендерной комиссии.

5. Тендерная документация

18. Информационное сообщение о проведении тендера публикуется в периодических печатных изданиях на государственном и русском языках не менее чем за пятнадцать календарных дней до объявленной даты проведения тендера, а при передаче в доверительное управление акций акционерных обществ и долей участия в уставном капитале товариществ с ограниченной ответственностью, находящихся в коммунальной собственности – не менее чем за тридцать календарных дней до проведения тендера, и содержит следующие сведения :

- 1) условия тендера и критерии определения победителя тендера;
- 2) краткую характеристику объекта тендера;
- 3) дату, время и место проведения тендера;
- 4) порядок, способ, место и окончательный срок представления конверта с заявкой на участие в тендере и требуемый срок действия заявок на участие в тендере ;
- 5) размер гарантийного взноса и банковские реквизиты для его внесения;
- 6) требования к доверительному управляющему;
- 7) дополнительные сведения, представленные органами управления.

19. В случае изменения тендерной комиссией условий тендера извещение обо всех изменениях должно быть опубликовано в порядке и в сроки, установленные пунктом 18 настоящих Правил.

Лицам, подавшим заявку на участие в тендере до опубликования извещения об изменении условий тендера и отказавшимся в связи с этим от участия в тендере, возвращается гарантийный взнос в полном объеме и понесенные ими расходы .

20. До публикации информационного сообщения по каждому юридическому лицу, акции (доли участия) либо имущественный комплекс которого являются

объектом доверительного управления, учредителем доверительного управления коммунальным имуществом должен быть подготовлен пакет документов, состоящий из копий следующих документов:

- 1) свидетельство о государственной регистрации юридического лица;
- 2) у с т а в ;
- 3) свидетельство о регистрации эмиссии;
- 4) бухгалтерские балансы с приложениями за три года, предшествующие отчетному периоду ;
- 5) выписка из Реестра государственного имущества.

После публикации информационного сообщения учредитель доверительного управления коммунальным имуществом обеспечивает доступ желающим стать участником тендера к информации об объекте.

21. Участники тендера вносят гарантийный взнос в размере, сроки и порядке, указанные в информационном сообщении о проведении тендера. Размер гарантийного взноса не может быть изменен после опубликования информационного сообщения. Гарантийный взнос может быть внесен от имени участника любым другим физическим или юридическим лицом. Получателем гарантийного взноса является учредитель доверительного управления коммунальным имуществом.

22. Гарантийный взнос для участия в тендере устанавливается для каждого объекта отдельно в размере десяти процентов от его рыночной стоимости или балансовой стоимости (в случае передачи объекта в доверительное управление без права последующего выкупа).

23. Гарантийный взнос является обеспечением следующих обязательств участника :

- 1) подписание протокола о результатах тендера в случае победы;
- 2) заключение договора с учредителем доверительного управления коммунальным имуществом.

24. Гарантийный взнос не возвращается учредителем доверительного управления коммунальным имуществом:

участникам тендера – в случае отказа их от участия в тендере менее чем за три рабочих дня до его проведения, за исключением случаев, предусмотренных частью второй пункта 19 настоящих Правил;

победителю тендера – при уклонении от подписания протокола о результатах тендера или договора.

25. Во всех случаях, кроме перечисленных в пункте 24 настоящих Правил, гарантийный взнос возвращается в срок, не позднее десяти банковских дней со дня окончания тендера, а если деньги поступили на счет учредителя доверительного управления коммунальным имуществом после проведения

тендера, то в течение десяти банковских дней со дня их поступления.

Гарантийные взносы возвращаются на основании заявления о возврате гарантийного взноса, поданного участником торгов в произвольной форме с указанием реквизитов этого участника.

6. Проведение Тендера

26. Регистрация участников тендера производится со дня публикации информационного сообщения и заканчивается за двадцать четыре часа до начала Т е н д е р а .

27. 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 информационном сообщении и предложенных самим участником тендера;

2) предложения по условиям тендера в письменном виде с приложением обусловленной тендером документации, в отдельном от других документов запечатанном конверте, который не подлежит вскрытию до дня проведения т е н д е р а ;

3) справку банка (банков) об отсутствии просроченной задолженности потенциального участника тендера перед банком (банками) более чем за три месяца, предшествующих дате вскрытия конвертов с тендерными заявками, за подписью первого руководителя или лица, имеющего право подписи, и главного бухгалтера с печатью банка (банков). В случае, если потенциальный участник тендера является клиентом нескольких банков второго уровня, а также иностранного банка, данная справка представляется от каждого из таких банков;

4) аудиторский отчет за последний финансовый год юридических лиц, для которых законодательством Республики Казахстан установлено обязательное п р о в е д е н и е а у д и т а ;

5) копию свидетельства о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица с обязательным предъявлением оригинала для сверки;

6) копию устава с обязательным предъявлением оригинала для сверки. Иностранные юридические лица представляют учредительные документы с нотариально заверенным переводом на государственный и русский языки;

7) оригинал справки об отсутствии налоговой задолженности, задолженности по обязательным пенсионным взносам и социальным отчислениям более чем за последние три месяца, предшествующих дате вскрытия конвертов с тендерными заявками, за исключением случаев, когда срок уплаты отсрочен в соответствии с законодательными актами Республики Казахстан, за подписью первого

руководителя или лица, имеющего право подписи с печатью данного налогового
о р г а н а ;

8) оригинал платежного поручения или квитанции (для физического лица) о
переводе гарантийного взноса на депозитный счет учредителя доверительного
управления коммунальным имуществом;

9) документ, удостоверяющий полномочия представителя потенциального
участника тендера (действителен при предъявлении удостоверения личности,
паспорта (для иностранных граждан) либо временного удостоверения личности,
выданного органами внутренних дел);

10) документы, подтверждающие соответствие потенциального участника
требованиям к доверительному управляющему, указанным в информационном
с о о б щ е н и и .

28. Потенциальный участник тендера, являющийся физическим лицом,
представляет документы, предусмотренные подпунктами 1), 2), 10) пункта 27
н а с т о я щ и х П р а в и л , а т а к ж е :

1) копию удостоверения личности, паспорта (для иностранных граждан) или
временного удостоверения личности, выданного органами внутренних дел;

2) копию документа, предоставляющего право на осуществление
предпринимательской деятельности без образования юридического лица,
выданного соответствующим государственным органом (для индивидуального
п р е д п р и н и м а т е л я) .

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

30. Не подлежит участию в тендере юридическое лицо, которое в
соответствии с законами Республики Казахстан или учредительными
документами не осуществляет виды деятельности, предусмотренные условиями
Т е н д е р а .

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

32. Тендер должен быть открытым.

33. Тендерная комиссия вскрывает конверты с предложениями участников
тендера и рассматривает предложения участников тендера, исходя из критерия (
критериев) выявления победителя.

34. Решение Тендерной комиссии принимается простым большинством
голосов его членов. При равенстве голосов, голос председателя является
решающим.

7. Оформление результатов тендера и содержание договора

35. Решение тендерной комиссии оформляется протоколом, который подписывается членами тендерной комиссии, ее председателем, секретарем и победителем тендера. Член тендерной комиссии имеет право письменно изложить свое особое мнение и приложить его к протоколу, о чем в последнем делается отметка. Результаты тендера могут быть обжалованы его участниками в течение тридцати календарных дней со дня объявления победителя тендера.

36. Протокол о результатах тендера является документом, фиксирующим обязательства победителя тендера и учредителя доверительного управления коммунальным имуществом заключить договор на условиях тендера и предложений победителя тендера.

37. Результаты тендера утверждаются учредителем доверительного управления коммунальным имуществом в течение пяти календарных дней со дня объявления победителя тендера.

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;
- 3) тендерной комиссией принято решение об отсутствии победителя;
- 4) победитель тендера отказался от подписания протокола о результатах тендера.

В случае признания тендера не состоявшимся, тендерная комиссия принимает одно из следующих решений:
снимает объект с тендера;
объявляет повторный тендер;
объявляет новый тендер с изменением его условий.

38. В случае наличия одного зарегистрированного участника тендера, тендерной комиссией запечатанный конверт не вскрывается. После признания тендера не состоявшимся все представленные документы возвращаются участнику по его письменному запросу.

39. Тендеры, в которых принимал участие один участник, признаются несостоявшимися, за исключением третьих и последующих тендеров, на которых объект может быть передан единственному участнику, изъявившему желание заключить договор.

40. Основными условиями определения победителя тендера по передаче в доверительное управление нерентабельных государственных коммунальных

предприятий, являются:

сохранение основного вида деятельности предприятия;
наличие программы финансового оздоровления предприятия, которая должна
включать в себя:

предложения по улучшению финансовых показателей в целях повышения
прибыльности;

предложения по преобразованию структуры производства, его
техничко-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;
срок реализации программы.

Органом управления могут быть предложены дополнительные критерии с
учетом специфики деятельности предприятий.

41. Доверительное управление объектом возникает (учреждается) на
основании договора, заключаемого в соответствии с типовым договором
доверительного управления согласно приложению 3 к Правилам передачи
республиканского имущества в доверительное управление, утвержденным
постановлением Правительства Республики Казахстан от 24 июня 2011 года №
7 0 0 .

42. Договор предусматривает условия в соответствии с тендерными
предложениями победителя тендера.

43. В зависимости от характеристик объекта доверительного управления
условиями передачи объекта в доверительное управление могут быть
обязательства доверительного управляющего в отношении:

объемов, видов и сроков инвестиций в объект;
объемов производства, видов и номенклатуры выпускаемой продукции или
оказываемых услуг;

поставки продукции определенным потребителям;
ценообразования, в том числе ограничения по предельному уровню цен;
проведения природоохранных мероприятий;
сохранения существующего количества или создания новых рабочих мест;
порядка использования объектов производственной и социальной
инфраструктуры;

погашения задолженностей объекта в установленные сроки;
последующего выкупа объекта доверительным управляющим;
совершения сделок и/или запрещения определенных действий в отношении

объекта в течение определенного периода времени; предоставления рассрочки для оплаты рыночной стоимости объекта; налоговых обязательств, возникающих при передаче объекта в доверительное управление .

Органом управления предлагаются дополнительные условия с учетом специфики деятельности государственных коммунальных предприятий.

44. Условия выкупа объекта доверительным управляющим определяются договором .

Продажа объекта доверительному управляющему допускаются лишь при условии надлежащего исполнения им договора. Продажа объекта осуществляется по рыночной стоимости посредством заключения договора купли — продажи .

Рыночная стоимость в течение срока доверительного управления подлежит индексации в соответствии с уровнем инфляции и может быть выплачена в рассрочку, которая предоставляется на срок не более трех лет после даты заключения договора купли-продажи. Возможность выплаты рыночной стоимости в рассрочку включается в условия тендера по передаче в доверительное управление с правом выкупа. Срок и порядок выплаты рыночной цены в рассрочку оговаривается в договоре купли-продажи.

8. Контроль за исполнением Договора

45. Контроль за выполнением доверительным управляющим обязательств по договору осуществляет учредитель доверительного управления коммунальным имуществом .

46. Для осуществления контроля учредитель доверительного управления коммунальным имуществом знакомится с документами, связанными с исполнением договора, а также при необходимости проводит ежегодный мониторинг эффективности управления объектом в соответствии с законодательством Республики Казахстан о государственном имуществе с привлечением независимых консультантов.

47. Доверительный управляющий представляет учредителю доверительного управления коммунальным имуществом отчет о своей деятельности в сроки и в порядке, установленные договором.

48. Контроль за исполнением условий договора проводится до момента окончания исполнения обязательств доверительным управляющим.

9. Заключительные положения

49. На отношения доверительного управления, предусмотренные настоящими Правилами, распространяются нормы гражданского законодательства Республики Казахстан, регулирующие такие отношения, за исключением случаев, предусмотренных Законом.

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