



Об утверждении Правил передачи объектов коммунального имущества в доверительное управление

Утративший силу

Постановление акимата Костанайской области от 14 октября 2011 года № 413. Зарегистрировано Департаментом юстиции Костанайской области 16 ноября 2011 года № 3785. Утратило силу - Постановлением акимата Костанайской области от 26 февраля 2014 года № 52

Сноска. Утратило силу - Постановлением акимата Костанайской области от 26.02.2014 № 52 (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 Костанайской области

П О С Т А Н О В Л Я Е Т :

1. Утвердить прилагаемые Правила передачи объектов коммунального имущества в доверительное управление.

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

Аким области

С. Кулагин

У т в е р ж д е н ы

п о с т а н о в л е н и е м а к и м а т а

от 14 октября 2011 года № 413

Правила передачи объектов коммунального имущества в доверительное управление

1. Общие положения

1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с Законом Республики Казахстан от 1 марта 2011 года "О государственном имуществе" (далее – Закон) и определяют порядок передачи коммунального имущества в доверительное управление, в том числе порядок 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) коммунальное имущество – имущество административно-территориальных единиц (области, района, города областного значения);

3) учредитель доверительного управления коммунальным имуществом (далее учредитель) – исполнительный орган, уполномоченный местным исполнительным органом (акиматом) области, района, города областного значения на управление коммунальным имуществом;

4) 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;

5) цена продажи – стоимость объекта в случае принятия решения о передаче его в доверительное управление с правом последующего выкупа, определяемая учредителем на основании отчета об оценке оценщика в соответствии с законодательством Республики Казахстан об оценочной деятельности и рекомендации тендерной комиссии;

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

7) победитель тендера – участник тендера, который по заключению тендерной комиссии предложил наилучшие условия;

8) тендерная комиссия – комиссия, созданная местным исполнительным органом либо 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) 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;

11) договор – договор доверительного управления объектом, заключенный между учредителем доверительного управления коммунальным имуществом и доверительным управляющим.

2. Порядок передачи объекта в доверительное управление

3. Передача объектов в доверительное управление осуществляется двумя способами:

- 1) без права последующего выкупа;
- 2) с правом последующего выкупа.

4. Решение о передаче объекта в доверительное управление с правом или без права последующего выкупа принимается в интересах административно-территориальной единицы местным исполнительным органом.

Основанием принятия решения доверительного управления является:
с правом выкупа - нецелесообразность использования коммунального имущества в государственных целях;
без права выкупа - производственная необходимость, сохранность и оздоровление объектов.

5. Передача объектов в доверительное управление без права последующего выкупа осуществляется в следующих видах:

- 1) без проведения тендера;
- 2) на тендерной основе.

6. Решение о виде передачи объектов коммунального имущества в доверительное управление принимается учредителем.

7. В случае учреждения доверительного управления объектом с правом последующего выкупа проведение тендера является обязательным.

8. В отдельных случаях передача объектов в доверительное управление содержит особенности:

1) передача объектов памятников истории и культуры местного значения, являющихся государственной собственностью, производится физическим и юридическим лицам без права последующего выкупа при условии получения охранного обязательства;

2) передача объектов инженерных сетей коммуникаций эксплуатирующим организациям производится в интересах выгодоприобретателя при условии содержания сетей коммуникаций в надлежащем состоянии за счет средств доверительного управляющего;

3) передача объектов некоммерческим организациям, осуществляющим свою деятельность в рамках государственных программ (государственного заказа, концепции, плана), имеющих социальную направленность, производится без права последующего выкупа, без проведения тендера и без финансовой выгоды, на условиях содержания и сохранности доверенного имущества;

4) передача объектов, до передачи их в счет оплаты уставного капитала

юридических лиц, производится этим юридическим лицам без права последующего выкупа, без проведения тендера.

9. Доверительное управление объектом возникает (учреждается) на основании сделки по договору, заключаемому в соответствии с типовым договором, утвержденным постановлением Правительства Республики Казахстан от 24 июня 2011 года № 700 "Об утверждении Правил передачи республиканского имущества в доверительное управление".

10. Учредитель в целях учреждения доверительного управления коммунальным имуществом осуществляет подготовку объекта к передаче, организует тендер, заключает договор доверительного управления с доверительным управляющим, осуществляет контроль за исполнением условий договора доверительного управления.

11. Условия передачи объекта в доверительное управление определяются в соответствии с нормативными правовыми актами, определяющими порядок оформления сделок с государственным имуществом.

12. При предоставлении объекта в доверительное управление без проведения тендера к заявлению 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 справки либо свидетельства о государственной регистрации (перерегистрации), учредительных документов (учредительный договор и устав) с обязательным предъявлением оригинала для сверки либо нотариально засвидетельствованные копии указанных документов;

для физических лиц – копию документа, удостоверяющего личность физического лица с обязательным предъявлением оригинала для сверки либо нотариально засвидетельствованную копию указанного документа.

В случае ходатайства коммунального юридического лица (балансодержателя) на представление его объекта коммунаций в доверительное управление обслуживающей организации частной формы собственности к ходатайству прилагаются согласие этой организации и копии ее правоустанавливающих документов, обоснование передачи, копии документов, подтверждающие право государственной коммунальной собственности передаваемого объекта.

Сноска. Пункт 12 с изменением, внесенным постановлением акимата Костанайской области от 01.04.2013 № 129 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

13. Заявление на предоставление объекта в доверительное управление, при

предоставлении объекта в доверительное управление без проведения тендера, рассматривается учредителем доверительного управления коммунальным имуществом не более тридцати календарных дней.

14. При предоставлении объекта в доверительное управление без проведения тендера договор с доверительным управляющим заключается учредителем доверительного управления коммунальным имуществом не позднее десяти календарных дней со дня принятия решения о предоставлении объекта в доверительное управление местным исполнительным органом.

3. Тендерная комиссия

15. Для организации и проведения тендера учредитель образует постоянную тендерную комиссию, в состав которой включаются представители учредителя, Министерства финансов Республики Казахстан и других заинтересованных государственных органов, финансируемых из местного бюджета по согласованию. Число членов тендерной комиссии составляет не менее 5 человек. Председатель комиссии является представителем учредителя при передаче областного коммунального имущества. При передаче районного коммунального имущества председателем комиссии является представитель местного исполнительного органа (заместитель акима).

Решения комиссии принимаются простым большинством голосов от общего числа присутствующих членов комиссии. При равенстве голосов, голос Председателя является решающим.

16. Тендерная комиссия осуществляет следующие функции:

- 1) рекомендует цену продажи объекта на основании отчета об оценке стоимости объекта, предоставленного оценщиком, в случае предоставления объекта с правом последующего выкупа;
- 2) определяет условия тендера;
- 3) определяет размер гарантийного вноса;
- 4) проводит тендер;
- 5) объявляет результаты тендера.

17. Секретарь тендерной комиссии является представителем учредителя и не является членом комиссии. Секретарь тендерной комиссии готовит необходимые документы для организации и проведения тендера и оформляет протокол тендерной комиссии.

4. Подготовка к передаче объекта в доверительное управление

18. До публикации информационного сообщения по объекту доверительного управления формируется пакет документов, включающий сведения об объекте.

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

19. 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, предложение об установлении условия по передаче 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 предложение об установлении условий по передаче объекта в доверительное управление с правом или без права последующего выкупа.

20. Должностные лица коммунальных юридических лиц, объекты которых выступают объектом передачи в доверительное управление, по запросу учредителя в определяемые им сроки представляют сведения, необходимые для подготовки объекта к передаче в доверительное управление, и несут ответственность за достоверность представляемых сведений.

21. При подготовке к проведению тендера учредитель обеспечивает своевременную публикацию информационного сообщения, проводит прием и регистрацию заявок на участие в тендере, обеспечивает оценку стоимости объекта в соответствии с законодательством Республики Казахстан об оценочной деятельности (в случае передачи объекта в доверительное управление с правом последующего выкупа), передает поступившие материалы на рассмотрение тендерной комиссии.

22. Информационное сообщение о проведении тендера публикуется учредителем в периодических печатных изданиях на государственном и русском языках не менее чем за 15 календарных дней до его проведения, а при передаче акций акционерных обществ и долей участия в уставном капитале товариществ с ограниченной ответственностью - не менее чем за 30 календарных дней до его проведения.

Информационное сообщение содержит сведения о дате, времени, месте проведения тендера, способе доверительного управления (с правом, без права последующего выкупа), сведения об объекте и его цене, условиях тендера, порядке проведения тендера, порядке оформления участия в тендере, размере гарантийного взноса и банковских реквизитах учредителя, условиях определения лица, выигравшего тендер, сведения о телефоне и месте нахождения учредителя

и дополнительную информацию по решению учредителя.

23. После публикации информационного сообщения учредитель обеспечивает свободный доступ всем желающим к информации об объекте и правилах проведения тендера. Другие виды рекламы осуществляются в произвольной форме и направлены на максимально широкое привлечение участников.

24. Прием заявок и регистрация лиц, желающих принять участие в тендере, производится при наличии полного комплекта документов, предусмотренных пунктом 32 настоящих Правил.

25. В случае изменения тендерной комиссией условий тендера извещение обо всех изменениях публикуется в порядке и сроки, установленные пунктом 22 настоящих Правил.

Лицам, подавшим заявку на участие в тендере до опубликования извещения об изменении его условий и отказавшимся в связи с этим от участия в тендере, гарантийный взнос возвращается.

26. Участники тендера вносят гарантийный взнос в размере, сроки и порядке, указанные в информационном сообщении о проведении тендера. Допускается внесение гарантийного взноса от имени участника любым другим физическим или юридическим лицом.

Получателем гарантийного взноса является учредитель.

27. Гарантийный взнос для участия в тендере устанавливается для каждого объекта отдельно в размере 20 процентов от цены продажи объекта, а в случае передачи объекта без права последующего выкупа от его балансовой стоимости. Размер гарантийного взноса не может быть изменен после опубликования информационного извещения.

28. Гарантийный взнос является обеспечением обязательств участника на подписание протокола о результатах тендера в случае признания его победителем и заключение договора с учредителем.

29. Гарантийный взнос не возвращается учредителем 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 25 настоящих Правил.

30. Во всех случаях, кроме перечисленных в пунктах 29 и 40 настоящих Правил, гарантийный взнос возвращается в срок не позднее 10 рабочих дней со дня окончания тендера, а если деньги поступили на счет учредителя после проведения тендера, то в течение 10 рабочих дней со дня их поступления.

31. Регистрация участников тендера производится со дня публикации информационного сообщения и заканчивается за двадцать четыре часа до начала тендера.

32. Для регистрации в качестве участника тендера представляются:

1) заявка на участие в тендере по форме согласно приложению к настоящим Правилам, означающая письменное обязательство участника тендера, в случае объявления его победителем тендера, заключить договор доверительного управления на условиях тендера, указанных в информационном сообщении и предложенных самим участником тендера;

2) паспорт или иной удостоверяющий личность документ (копию и оригинал для сверки либо нотариально засвидетельствованную копию документа) – для физических лиц;

3) **исключен - постановлением акимата Костанайской области от 01.04.2013 № 129 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).**;

4) оригинал справки банка, подтверждающей наличие банковского счета;

5) оригинал и копию платежного документа, подтверждающего внесение гарантийного вноса;

6) предложение (бизнес-план), удовлетворяющее условиям тендера, в закрытом конверте;

7) оригинал документа, удостоверяющего полномочия представителя, а также оригинал для сверки и копию документа, удостоверяющего личность представителя, либо нотариально засвидетельствованную копию документа, удостоверяющего личность.

Юридические лица Республики Казахстан дополнительно представляют копии и оригиналы для сверки либо нотариально засвидетельствованные копии устава и справки либо свидетельства о регистрации (перерегистрации) юридического лица. Иностранные юридические лица представляют учредительные документы с нотариально заверенным переводом на казахский и/или русский языки.

Сноска. Пункт 32 с изменением, внесенным постановлением акимата Костанайской области от 01.04.2013 № 129 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

33. Оригиналы документов, представленные для регистрации в качестве участника тендера, после сверки возвращаются участнику в течение одного рабочего часа.

34. К участию в тендере не допускается юридическое лицо, которое в соответствии с законами Республики Казахстан или учредительными документами не вправе заниматься теми видами деятельности, осуществление которых является условием тендера.

35. Учредитель не разглашает информацию, имеющую отношение к участникам тендера, в течение всего периода подготовки тендера и его проведения, за исключением случаев, предусмотренных законодательными

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

5. Проведение тендера

37. Тендерная комиссия вскрывает конверты с предложениями участников тендера. После вскрытия конвертов и оглашения предложений комиссия удаляется на совещание для обсуждения и оценки предложений.

38. Тендерная комиссия рассматривает предложения участников тендера, исходя из условий тендера и условий определения лица, выигравшего тендер.

Условиями определения лица, выигравшего тендер, из числа участников являются :

наличие полного пакета и достоверность документов участника тендера;
наличие наиболее эффективного предложения (бизнес плана), по использованию объекта, удовлетворяющего условиям тендера.

Эффективность предложения (бизнес плана) определяется методом сравнения следующих основных параметров предложений участников:

объема инвестиций, предлагаемого для вложения в объект;
срока проведения работ по улучшению объекта, в случае если это предусмотрено условием тендера;
количества создаваемых рабочих мест;
срока организации производственной деятельности либо оказания услуг населению .

39. Решение тендерной комиссии оформляется протоколом, который подписывается членами тендерной комиссии, председателем, и победителем тендера. Член тендерной комиссии при необходимости письменно излагает свое особое мнение в протоколе или прилагает его к протоколу, о чем в протоколе делается отметка .

40. Протокол о результатах тендера является документом, фиксирующим результаты тендера и обязательства победителя тендера и учредителя заключить договор на условиях тендера и предложений победителя тендера.

Победитель тендера при уклонении от подписания протокола о результатах тендера или договора утрачивает внесенный им гарантийный взнос.

41. Не позднее дня, следующего за днем окончания тендера, комиссия объявляет результаты тендера всем участникам.

42. Тендер объявляется несостоявшимся в случае, если:

1) количество зарегистрированных участников менее двух, за исключением

третьих и последующих тендеров;

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

3) отказа победителя тендера от подписания протокола о результатах тендера.

43. В случае наличия менее двух зарегистрированных участников тендера, тендерной комиссией запечатанный конверт не вскрывается. После признания тендера несостоявшимся все представленные документы возвращаются участнику по его письменному запросу.

44. При признании тендера без права выкупа несостоявшимся, в соответствии с подпунктом 1) пункта 42 настоящих Правил, учредитель доверительного управления коммунальным имуществом передает объект единственному участнику, изъявившему желание заключить договор на условиях тендера, в случае принятия им такого решения.

45. В случае, если объект никому не предоставлен на тендере по причине отсутствия заявок на участие в тендере, отсутствия победителя, отказа победителя от подписания протокола или договора доверительного управления может быть объявлен новый тендер и изменены условия тендера.

6. Заключение договора доверительного управления объектом

46. Доверительный управляющий осуществляет управление объектом в интересах выгодоприобретателя на основании договора доверительного управления.

47. Договор доверительного управления с правом последующего выкупа заключается не позднее 10 календарных дней после проведения тендера.

48. При передаче объекта в доверительное управление с правом последующего выкупа условия выкупа объекта доверительным управляющим определяются договором.

49. Продажа объекта доверительному управляющему допускается лишь при условии надлежащего исполнения им договора. Продажа объекта осуществляется по цене продажи объекта, посредством заключения договора купли-продажи.

Цена продажи объекта может быть выплачена в рассрочку, которая предоставляется на срок не более трех лет после даты заключения договора купли-продажи. При этом оплата объекта в рассрочку допускается лишь в случаях, когда условия возможной рассрочки были заблаговременно доведены до сведения участников тендера. Срок и порядок оплаты в рассрочку оговаривается в договоре купли-продажи.

50. Переход права собственности на переданный в доверительное управление объект не прекращает доверительного управления объектом.

51. Договор доверительного управления коммунальным имуществом изменяется и расторгается по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Республики Казахстан.

7. Контроль за исполнением договора

52. Контроль за исполнением условий договора осуществляет учредитель доверительного управления коммунальным имуществом.

53. Для осуществления контроля за исполнением договора доверительного управления учредитель знакомится с документами, связанными с исполнением д о г о в о р а .

54. Доверительный управляющий представляет учредителю отчет о своей деятельности в сроки и по форме, установленной договором.

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

8. Заключительные положения

56. На отношения доверительного управления, предусмотренные настоящими Правилами, распространяются нормы гражданского законодательства, регулирующие такие отношения, за исключением случаев, предусмотренных **З а к о н о м .**

П р и л о ж е н и е
к Правилам передачи объектов
коммунального имущества
в доверительное управление

ЗАЯВКА

**на участие в тендере по передаче коммунального
имущества в доверительное управление**

Сноска. В приложении по всему тексту аббревиатура "РНН" заменена на аббревиатуры "БИН", "ИИН" постановлением акимата Костанайской области от 01.04.2013 № 129 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

1. Рассмотрев опубликованное информационное сообщение о проведении тендера по передаче _____
(наименование объекта)

в доверительное управление _____ последующего выкупа
(с правом / без права)

сроком на _____, и ознакомившись с Правилами передачи объектов коммунального имущества в доверительное управление, я нижеподписавшийся, уполномоченный на подписание заявки

(Ф.И.О. полностью)

прошу принять заявку на участие в тендере _____

(указывается Участник, от имени которого подается заявка)

и зарегистрировать в качестве участника тендера, который состоится " __ " _____
20__ г. по адресу: _____

2. Нами (мною) внесен гарантийный взнос для участия в тендере суммой _____

(указывается сумма в тенге, в том числе прописью)

на депозитный счет Учредителя, указанного в информационном сообщении: _____

(ИИК, БИК, БИН, ИИН, код назначения платежа, Кбе, код учреждения)

3. Согласен (ы) с тем, что в случае обнаружения нашего (моего) несоответствия требованиям, предъявляемым участнику, мы (я) лишаемся права участия в тендере, в случае нашей (моей) победы на тендере подписанные нами (мною) Протокол о результатах тендера и Договор доверительного управления будут признаны недействительными.

4. В случае, если мы (я) становимся Победителями тендера, принимаем на себя обязательства подписать Протокол о результатах тендера в день проведения тендера и заключить Договор доверительного управления на условиях тендера, указанных в информационном сообщении и предложенных нами (мною), не позднее десяти календарных дней после
з а в е р ш е н и я _____ т е н д е р а .

5. Согласен (ы) с тем, что сумма внесенного нами гарантийного взноса не возвращается и остается у Учредителя в случаях:
отказа от участия в тендере менее чем за три рабочих дня до его
п р о в е д е н и я ;

при уклонении от подписания Протокола о результатах тендера или

Договора _____ доверительного _____ управления.

6. Настоящая заявка вместе с Протоколом о результатах тендера имеет силу договора, действующего до заключения Договора доверительного управления .

7. К заявке прилагаются: _____

8. Платежные реквизиты: _____

(реквизиты банка бенефициара: наименование банка, БИН, ИИН, ИИК, БИК)

(реквизиты получателя: наименование, БИН, ИИН, ИИК, Кбе, текущий счет)

9. Полное наименование Участника (юридического лица или Ф.И.О) и паспортные данные физического лица, и местонахождение (адрес, телефон, ф а к с , т . д .) .

(подпись) _____ (Ф.И.О. уполномоченного лица, действующего на основании доверенности)

"__" _____ 20__ год

М.П.

* БИН - для юридических лиц.

** ИИН - для физических лиц.