

Об утверждении Правил передачи коммунального имущества в доверительное управление

Утративший силу

Постановление акимата Актюбинской области от 28 февраля 2012 года № 61. Зарегистрировано Департаментом юстиции Актюбинской области 29 марта 2012 года № 3389. Утратило силу постановлением акимата Актюбинской области от 12 сентября 2013 года № 296

Сноска. Утратило силу постановлением акимата Актюбинской области от 12.09.2013 № 296.

В соответствии с пунктом 2 статьи 27 Закона Республики Казахстан от 23 января 2001 года № 148 «О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан», пунктом 3 статьи 75 Закона Республики Казахстан от 1 марта 2011 года № 413 «О государственном имуществе» акимат области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемые Правила передачи коммунального имущества в доверительное управление.
2. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя акима области Тагимова М.М.
3. Настоящее постановление вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

Аким области

А. Мухамбетов

У т в е р ж д е н ы

постановлением

акимата

области

от 28 февраля 2012 года № 61

Правила передачи коммунального имущества в доверительное управление

1. Общие положения

1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с Гражданским Кодексом Республики Казахстан, Законом Республики Казахстан от 1 марта 2011 года № 413 «О государственном имуществе», постановлением Правительства Республики Казахстан от 24 июня 2011 года № 700 «Об утверждении Правил передачи республиканского имущества в доверительное управление» и

определяют порядок передачи объектов коммунального имущества в доверительное управление без права и с правом последующего выкупа.

2. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

1) орган управления – уполномоченный орган соответствующей отрасли, осуществляющий права владения и пользования и/или управления государственным пакетом акций (долями участия в уставном капитале) акционерного общества (товарищества с ограниченной ответственностью) и/или управление 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 коммунальное имущество;

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 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 предприятие – государственное предприятие, допустившее снижение показателей рентабельности текущей, основной и неосновной деятельности в течении трех лет и/или необеспечение их планируемых размеров, а также невыполнившие плановые показатели по чистому доходу в течении 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 учредителем доверительного управления коммунальным имуществом.

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

5. Передача объекта в доверительное управление без права последующего выкупа может осуществляться 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 ста квадратных метров, оборудования остаточной стоимостью не более стопятидесятикратного минимального расчетного показателя, осуществляемой на основании письменного согласия балансодержателей;
- 3) передачи имущества, находящегося на балансе государственных учреждений, относящихся к объектам особого режима.

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

- 1) письменное согласие балансодержателя;
- 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 либо нотариально засвидетельствованные копии указанных документов, оригинал справки об отсутствии налоговой задолженности, задолженности по обязательным пенсионным взносам и социальным отчислениями 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 либо нотариально засвидетельствованные копии указанных документов ;

для индивидуального предпринимателя - копии свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, документа, удостоверяющего личность физического лица, свидетельства налогоплательщика с обязательным предъявлением оригинала для сверки либо нотариально

засвидетельствованные копии указанных документов, оригинал справки об отсутствии налоговой задолженности, задолженности по обязательным пенсионным взносам и социальным отчислениям, более чем за последние три месяца, предшествующих дате подачи заявки.

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

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;
- 7) осуществляет иные функции, связанные с передачей объекта в доверительное управление.

8. Для организации и проведения тендеров учредителем доверительного управления коммунальным имуществом образуется тендерная комиссия, в состав которой включаются представители исполнительных органов, финансируемых из местного бюджета, территориальных подразделений центральных исполнительных органов и других заинтересованных ведомств по согласованию. Число членов тендерной комиссии должно составлять не менее пяти человек. Председатель комиссии и секретарь являются представителями учредителя доверительного управления коммунальным имуществом.

Тендерная комиссия утверждает размер гарантийного взноса, определяет условия тендера и требования к доверительному управляющему, проводит тендер, объявляет победителя тендера.

3. Тендерная документация

9. 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. Информационное сообщение содержит сведения о дате, времени, месте проведения тендера, сведения об объекте, условиях тендера и критерии определения победителя тендера, размер гарантийного взноса и банковские реквизиты для его внесения, условиях определения лица, выигравшего тендер. Также в информационном сообщении могут содержаться дополнительные сведения.

10. В случае изменения тендерной комиссией условий тендера извещение о всех изменениях публикуется в порядке и сроки, установленные пунктом 9 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.

11. До публикации информационного сообщения по объекту доверительного управления формируется пакет документов, включающий сведения об объекте. По юридическому лицу как объекту доверительного управления в пакет документов включаются также его учредительные документы и полная информация о его финансово-хозяйственной деятельности. После публикации информационного сообщения учредитель доверительного управления коммунальным имуществом обеспечивает доступ желающим стать участником тендера к информации об объекте.

12. 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.

13. 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).

14. Гарантийный взнос не возвращается учредителем доверительного управления коммунальным имуществом участникам тендера в случае отказа их от участия в тендере менее чем за три дня до его проведения, за исключением случаев, предусмотренных частью второй пункта 10 настоящих Правил.

15. Во всех случаях, кроме перечисленных в пунктах 14 и 26 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 после проведения тендера, то в течении десяти банковских дней со дня их поступления.

4. Проведение тендера

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

17. Для регистрации в качестве участника тендера необходимо представить:

1) заявку на участие в тендере;
2) предложение (бизнес-план), удовлетворяющее условиям тендера в запечатанном конверте;

3) справку банка (банков) об отсутствии просроченной задолженности потенциального участника тендера перед банком (банками) более чем за последние три месяца, предшествующих дате вскрытия конвертов с тендерными заявками.

4) аудиторский отчет за последний финансовый год юридических лиц, для которых законодательством Республики Казахстан установлено обязательное проведение аудита;

5) копию свидетельства о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица с обязательным предъявлением оригинала для сверки либо нотариально засвидетельствованную копию указанного документа;

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

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 законодательством Республики Казахстан;

8) оригинал платежного поручения или квитанции (для физического лица) о внесении гарантийного взноса;

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

10) документы, подтверждающие соответствие потенциального участника требованиям к доверительному управляющему, указанным в информационном сообщении.

18. Потенциальный участник тендера, являющийся физическим лицом, представляет документы, предусмотренные подпунктами 1), 2), 10), пункта 17

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 юстиции;

2) копию документа, предоставляющего право на осуществление предпринимательской деятельности без образования юридического лица, (для индивидуального предпринимателя).

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

20. Участником тендера не может быть:

1) юридическое лицо, которое в соответствии с законами 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 .

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

22. Решение тендерной комиссии принимается простым большинством голосов его членов. При равенстве голосов голос председателя является решающим. При равенстве голосов тендерная комиссия вправе пригласить участников, набравших равное количество голосов, на переговоры и победителем признается участник тендера, внесший на рассмотрение наилучшие, по мнению тендерной комиссии, дополнительные предложения, направленные на улучшение работы объекта.

5. Оформление результатов тендера и содержание договора

23. Решение тендерной комиссии оформляется протоколом.

24. 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) принятия тендерной комиссией решения об отсутствии победителя;

4) победитель тендера отказался от подписания протокола о результатах тендера .

В случае признания тендера не состоявшимся, тендерная комиссия вправе объявить новый тендер и изменить условия тендера.

25. Тендеры с правом последующего выкупа, 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.

В случае признания тендера без права выкупа несостоявшимся, в соответствии с подпунктом 2) пункта 24 Правил, учредитель доверительного управления вправе принять решение о передаче объекта единственному участнику, изъявившему желание заключить договор на условиях тендера.

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

27. Основными условиями определения победителя тендера по передаче в доверительное управление нерентабельных 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.

28. Доверительное управление объектом возникает на основании договора. Договор доверительного управления предусматривает предмет и срок доверительного управления объектом, состав передаваемого имущества, условия передачи объекта в соответствии с тендерными предложениями победителя тендера (в случае проведения тендера), срок и форму отчетности доверительного управляющего. В договоре также указываются права третьих лиц на передаваемое в доверительное управление имущество.

29. 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
и н ф р а с т р у к т у р ы ;

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;
предоставление рассрочки для оплаты рыночной стоимости объекта;
налоговых обязательств, возникающих при передаче объекта в доверительное
у п р а в л е н и е .

Органом управления могут быть предложены дополнительные критерии.

30. Условия выкупа объекта доверительным управляющим определяются договором. Продажа объекта доверительному управляющему допускается лишь при условии надлежащего исполнения им договора. Продажа объекта осуществляется по рыночной стоимости посредством заключения договора
к у п л и - п р о д а ж и .

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.

31. Контроль за исполнением условий Договора осуществляет учредитель доверительного управления коммунальным имуществом.

6. Заключительные положения

32. На правоотношения доверительного управления, предусмотренные настоящими Правилами распространяются нормы законодательства Республики Казахстан.