

Об утверждении Правил передачи коммунального имущества в доверительное управление

Утративший силу

Постановление Жамбылского областного акимата от 27 декабря 2012 года № 434 . Зарегистрировано Департаментом юстиции Жамбылской области 23 января 2013 года № 1880. Утратило силу постановлением акимата Жамбылской области от 28 мая 2014 года № 154

Сноска. Утратило силу постановлением акимата Жамбылской области от 28.05.2014 № 154.

Примечание РЦПИ:

В тексте сохранена авторская орфография и пунктуация.

В соответствии с Гражданским кодексом Республики Казахстан (Особенная часть) от 1 июля 1999 года, Законами Республики Казахстан от 1 марта 2011 года "О государственном имуществе" и от 23 января 2001 года "О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан", акимат Жамбылской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемые Правила передачи коммунального имущества в доверительное управление.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя акима области Садибекова Гани Калыбаевича.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня государственной регистрации в органах юстиции и вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его первого официального опубликования.

Аким области

К. Бозумбаев

Утверждены
постановлением акимата
Жамбылской области
от 27 декабря 2012 года № 434

Правила передачи коммунального имущества в доверительное управление

1. Общие положения

1. Настоящие Правила передачи объектов коммунального имущества 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 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) – местный исполнительный орган области, района, города областного значения;

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) рыночная стоимость – 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;

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 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. Доверительное управление объектом возникает (учреждается) на основании сделки по договору.

9. 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.

10. 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 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 – копии документа, удостоверяющего личность физического лица, с обязательным предъявлением оригинала для сверки либо нотариально засвидетельствованные копии указанных документов.

11. 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

12. Для организации и проведения тендера учредитель образует постоянную тендерную комиссию, в состав которой включаются представители учредителя и других заинтересованных государственных органов по согласованию. Число членов тендерной комиссии составляет не менее пяти человек. Председатель комиссии является представителем учредителя доверительного управления коммунального имущества.

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

13. 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 взноса;

4) проводит тендер;

5) объявляет результаты тендера.

14. 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

15. 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.

16. 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.

17. 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.

18. 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.

19. Информационное сообщение о проведении тендера публикуется учредителем в периодических печатных изданиях на государственном и русском языках не менее чем за пятнадцать календарных дней до его проведения, а при передаче 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 его проведения, 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 (размер гарантийного взноса не может быть изменен после опубликования информационного сообщения);

6) требования к доверительному управляющему;

7) дополнительные сведения, представленные органами государственного управления.

20. После публикации информационного сообщения учредитель обеспечивает свободный доступ всем желающим к информации об объекте и правилах проведения тендера.

21. Прием заявок и регистрация лиц, желающих принять участие в тендере, производится при наличии полного комплекта документов, предусмотренных пунктом 29 настоящих Правил.

22. В случае изменения тендерной комиссией условий тендера извещение обо всех изменениях публикуется в порядке и сроки, установленные пунктом 19 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 в полном объеме и понесенных ими расходов.

23. 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.

24. Гарантийный взнос для участия в тендере устанавливается для каждого объекта отдельно в пределах до десяти 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.

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

26. 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 22 настоящих Правил.

27. Во всех случаях, кроме перечисленных в пунктах 26 и 38 настоящих Правил, гарантийный взнос возвращается в срок не позднее десяти рабочих дней со дня окончания тендера, а если деньги поступили на счет учредителя после проведения тендера, то в течение десяти рабочих дней со дня их поступления.

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

29. Для регистрации в качестве участника тендера представляются:

1) заявку на участие в тендере по форме, установленной в приложении к настоящим Правилам, 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;

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 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 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 законодательством Республики Казахстан, за подписью первого руководителя или лица, имеющего право подписи с печатью данного налогового органа;

8) оригинал платежного поручения или квитанции (для физического лица) о переводе гарантийного взноса на депозитный счет Учредителя;

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.

30. Потенциальный участник тендера, являющийся физическим лицом, представляет документы, предусмотренные подпунктами 1), 2), 8), 10) пункта 29 настоящих Правил, а также:

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, выданного соответствующим государственным органом (для индивидуального предпринимателя).

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

32. 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.

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

34. 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

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

36. Тендерная комиссия рассматривает предложения участников тендера,

исходя из условий тендера и условий определения лица, выигравшего тендер.

37. Решение тендерной комиссии оформляется протоколом, который подписывается членами тендерной комиссии, председателем, секретарем 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.

38. 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.

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

40. 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;

4) принятия тендерной комиссией решения об отсутствии победителя.

41. 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.

42. При признании тендера без права выкупа несостоявшимся, в соответствии с подпунктом 1) пункта 40 настоящих Правил, учредитель доверительного управления коммунальным имуществом в праве принять решение о передаче объекта единственному участнику, изъявившему желание заключить договор на условиях тендера, в случае принятия им такого решения.

6. Заключение договора доверительного управления объектом

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

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

45. При передаче объекта в доверительное управление с правом

последующего выкупа условия выкупа объекта доверительным управляющим определяются договором.

46. 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.

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

7. Контроль за исполнением договора

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

49. Для осуществления контроля за исполнением договора доверительного управления учредитель знакомится с документами, связанными с исполнением договора.

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

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

8. Заключительные положения

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

Приложение
к Правилам передачи
коммунального имущества
в доверительное управление

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

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: _____

_____ (БИН, ИИК, БИК, 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 завершения тендера.

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 проведения;

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, ИИК, БИК)

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

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

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

"__" _____ 20__ год

М.П.