

Об утверждении Правил передачи коммунального имущества в доверительное управление

Утративший силу

Постановление акимата города Алматы от 17 января 2012 года № 1/29. Зарегистрировано в Департаменте юстиции города Алматы 9 февраля 2012 года за № 921. Утратило силу постановлением акимата города Алматы от 27 марта 2014 года № 1/198

Сноска. Утратило силу постановлением акимата города Алматы от 27.03.2014 № 1/198.

В соответствии с Гражданским кодексом Республики Казахстан и со статьями 17, 75 Закона Республики Казахстан от 1 марта 2011 года "О государственном имуществе", акимат города Алматы **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

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

2. Управлению финансов в установленном законодательством порядке осуществить государственную регистрацию нормативного правового акта в органах юстиции города Алматы.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя акима города Алматы М. Кудышева.

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

Аким города Алматы

А. Есимов

У т в е р ж д е н ы

постановлением акимата города Алматы
17 января 2012 года № 1/29

Правила

передачи в доверительное управление коммунального имущества

1. Общие положения

1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с главой 44 Гражданского кодекса Республики Казахстан, со статьями 17, 75 Закона Республики Казахстан от 1 марта 2011 года «О государственном имуществе» (далее - Закон) и

определяет порядок передачи в доверительное управление объектов коммунальной собственности, 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 – исполнительный орган, финансируемый из местного бюджета, определенный акиматом, осуществляющий руководство соответствующей отраслью (сферой) государственного управления и обладающий правами в отношении коммунального имущества на условиях, предусмотренных законами Республики Казахстан;

2) местный исполнительный орган – акимат города Алматы;

3) учредитель доверительного управления коммунальным имуществом - исполнительный орган, финансируемый из местного бюджета, уполномоченный акиматом города Алматы на управление коммунальной собственностью (Управление финансов города Алматы);

4) 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;

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

6) выгодоприобретатель – местный исполнительный орган;

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

8) 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;

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

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

11) участник тендера - физическое или юридическое лицо, допущенное к

участию в тендере;

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

2. Порядок передачи объекта в доверительное управление

3. Решение о передаче объекта в доверительное управление с правом или без права последующего выкупа осуществляется на основании постановления акимата города Алматы.

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

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

К нерентабельным предприятиям относятся коммунальные государственные предприятия, отвечающие следующим критериям:

1) снижение показателей рентабельности текущей, основной и неосновной деятельности в течение трех лет и/или не обеспечение их планируемых размеров;

2) невыполнение плановых показателей по чистому доходу в течение трех лет подряд.

6. Передача объекта в доверительное управление без права последующего выкупа может осуществляться без проведения тендера.

Передача инженерных сетей в доверительное управление поставщикам коммунального товара, являющихся субъектами естественной монополии осуществляется без тендера на основании решения местного исполнительного органа.

7. Передача объектов памятников истории и культуры местного значения в доверительное управление осуществляется без тендера на основании решения местного исполнительного органа.

Передача объектов памятников истории и культуры республиканского значения в доверительное управление осуществляется местным исполнительным органом на основании письменного согласования уполномоченного органа по охране и использованию объектов историко-культурного наследия.

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

имуществом не более семи рабочих 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 подачи заявки.

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, 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.

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.

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

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

В состав тендерной комиссии включаются представители учредителя доверительного управления коммунальным имуществом и органа управления. 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 вноса;
- 2) определяет условия тендера и требования к доверительному управляющему при необходимости;
- 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

с в е д е н и я :

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 управления.

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

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 регистрации юридического лица;
2) у с т а в ;

3) свидетельство о регистрации эмиссии (для акционерных обществ);

4) бухгалтерские балансы с приложениями за три года, предшествующие отчетному периоду ;

5) выписка из Реестра государственных предприятий и учреждений, юридических лиц с участием государства в уставных капиталах.

В пакет документов также могут быть включены дополнительные сведения на основании мониторинга функционирования и эффективности управления объектом, проведенного независимыми консультантами по заданию учредителя доверительного управления коммунальным имуществом.

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 дня до его проведения, за исключением случаев, предусмотренных частью второй пункта 19 настоящих Правил.

25. Во всех случаях, кроме перечисленных в пунктах 24 и 43 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 тендера 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 тендера.

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
з а п е ч а т а н н о м к о н в е р т е ;

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 либо нотариально засвидетельствованную копию указанного документа;

6) 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, 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 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 сообщении .

28. Потенциальный участник тендера, являющийся физическим лицом, представляет документы, предусмотренные подпунктами 1), 2), 3), 8), 9), 10) пункта 27 настоящих Правил, а также:

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 предпринимателя).

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

30. 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.

31. Учредитель доверительного управления коммунальным имуществом не вправе разглашать информацию, имеющую отношение к участникам тендера, в течение всего периода подготовки тендера и его проведения, за исключением случаев, предусмотренных законами Республики Казахстан.

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

33. Тендер должен быть открытым.

В исключительных случаях, затрагивающих государственную безопасность, охрану окружающей природной среды, внешнеэкономическое положение Республики Казахстан, определяемых Правительством Республики Казахстан, тендер может быть закрытым.

34. При проведении закрытого тендера публикация информационного сообщения в средствах массовой информации не производится. Участие в закрытом тендере принимает ограниченный круг участников. При этом основу выбора потенциальных участников определяет: рейтинг в мировой классификации компаний; величина денежного оборота; опыт работы в отрасли, на рынке аналогичной продукции; современный менеджмент; способность осуществления модернизации производства посредством привлечения инвестиций в виде займов, кредитов или инвестирования собственного капитала, обладания «ноу-хау», научных разработок и другие.

35. Письменные приглашения на участие в закрытом тендере со всеми условиями закрытого тендера рассылает учредитель доверительного управления коммунальным имуществом. Регистрация лиц, которым направлено приглашение на участие производится со дня рассылки письменных приглашений и заканчивается за один день до проведения закрытого тендера.

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

37. 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.

7. Оформление результатов тендера и содержание договора

38. 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.

39. 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.

40. 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) принятия тендерной комиссией решения об отсутствии победителя;
- 4) отказа победителя тендера от подписания протокола о результатах тендера.

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

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. 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 40 настоящих Правил, учредитель доверительного управления коммунальным имуществом вправе принять решение о передаче объекта единственному участнику, изъявившему желание заключить договор на условиях тендера.

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

44. Основными условиями определения победителя тендера по передаче в доверительное управление нерентабельных предприятий, соответствующих критериям, указанным в пункте 5 настоящих Правил, 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 технико-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.

45. Доверительное управление объектом возникает (учреждается) на основании договора, заключаемого в соответствии с типовым договором утвержденным Правительством Республики Казахстан.

46. Договор должен предусматривать условия в соответствии с тендерными предложениями победителя тендера.

47. 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 с
учетом специфики деятельности предприятий.

48. Условия выкупа объекта доверительным управляющим определяются
д о г о в о р о м .

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.

8. Контроль за исполнением договора

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

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

51. Доверительный управляющий представляет учредителю доверительного

управления коммунальным имуществом и выгодоприобретателю отчет о своей деятельности в сроки и в порядке, установленные договором.

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

9. Заключительные положения

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