



Об утверждении Правил проведения электронного аукциона по продаже имущества должника и определении его организатора

Приказ Заместителя Премьер-Министра - Министра финансов Республики Казахстан от 2 марта 2023 года № 231. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 2 марта 2023 года № 32007.

В соответствии с пунктом 5 статьи 39 Закона Республики Казахстан "О восстановлении платежеспособности и банкротстве граждан Республики Казахстан" ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые Правила проведения электронного аукциона по продаже имущества должника.

2. Определить акционерное общество "Информационно-учетный центр" организатором электронного аукциона по продаже имущества должника.

3. Комитету государственных доходов Министерства финансов Республики Казахстан в установленном законодательством Республики Казахстан порядке обеспечить:

1) государственную регистрацию настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан;

2) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства финансов Республики Казахстан;

3) в течение десяти рабочих дней после государственной регистрации настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан представление в Департамент юридической службы Министерства финансов Республики Казахстан сведений об исполнении мероприятий, предусмотренных подпунктами 1) и 2) настоящего пункта.

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

*Заместитель Премьер-Министра -
Министр финансов Республики Казахстан*

Е. Жамаубаев

Утверждены
приказом Заместителя
Премьер-Министра -
Министра финансов
Республики Казахстан
от 2 марта 2023 года № 231

Правила проведения электронного аукциона по продаже имущества должника

Глава 1. Общие положения

1. Настоящие Правила проведения электронного аукциона по продаже имущества должника (далее – Правила) разработаны в соответствии с пунктом 5 статьи 39 Законом Республики Казахстан "О восстановлении платежеспособности и банкротстве граждан Республики Казахстан" (далее – Закон) и определяют порядок проведения организатором электронного аукциона по продаже имущества должника (далее – Организатор).

2. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

- 1) текущая цена – цена за лот, складывающаяся в ходе электронного аукциона;
- 2) стартовая цена – цена лота по каждому объекту, которая устанавливается по результатам определения оценочной стоимости объекта;
- 3) победитель – участник электронного аукциона, предложивший наиболее высокую цену за лот электронного аукциона и подписавший протокол о результатах торгов;
- 4) финансовый управляющий – лицо, осуществляющее деятельность в процедурах восстановления платежеспособности и судебного банкротства;
- 5) участник – физическое или юридическое лицо, зарегистрированное в веб-портале реестра государственного имущества в установленном настоящими Правилами порядке для участия в электронном аукционе;
- 6) гарантийный взнос – денежная сумма, вносимая физическим или юридическим лицом для участия в электронном аукционе;
- 7) лот – имущество должника, состоящее из одного или нескольких идентичных и (или) однородных предметов, либо комплекс предметов, разделение которых повлечет изменение его хозяйственного назначения (функций);
- 8) веб-портал реестра государственного имущества (далее – веб-портал реестра) – интернет-ресурс, размещенный в сети Интернет по электронному адресу www.e-qazyna.kz, предоставляющий единую точку доступа к электронной базе данных по продаже имущества должников (далее – база данных);
- 9) цена продажи – окончательная цена лота, установленная в результате электронного аукциона;
- 10) продавец – финансовый управляющий в процедуре судебного банкротства;
- 11) покупатель – победитель электронного аукциона, подписавший договор купли-продажи;
- 12) уполномоченный орган – государственный орган, осуществляющий руководство в сфере государственного управления по восстановлению платежеспособности и банкротства граждан Республики Казахстан;
- 13) электронный аукцион – форма торгов электронного аукциона, проводимая с использованием веб-портала реестра в электронном формате;

14) электронный аукционный зал (далее – аукционный зал) – раздел веб-портала реестра, обеспечивающий возможность ввода, хранения и обработки информации, необходимой для проведения электронного аукциона

Глава 2. Порядок проведения электронного аукциона

3. Проведение электронного аукциона по продаже имущества должника осуществляется финансовым управляющим в соответствии с планом продажи имущественной массы должника (далее – План продаж), составляемого на основании инвентаризации и оценки имущественной массы должника в соответствии со статьей 39 Закона.

4. При составлении Плана продажи стартовая цена объектов продажи с учетом части третьей пункта 2 статьи 39 Закона устанавливается продавцом на уровне не ниже 75 (семидесяти пяти) процентов от оценочной стоимости имущества.

5. После окончательного составления Плана продажи продавец не позднее 2 (двух) рабочих дней обеспечивает внесение в базу данных на веб-портале реестра следующей информации по каждому лоту:

1) фамилия, имя, отчество (если оно указано в документе, удостоверяющем личность) продавца;

2) индивидуальный идентификационный номер (далее – ИИН) продавца;

3) телефон и адрес продавца;

4) фамилия, имя, отчество (если оно указано в документе, удостоверяющем личность) должника;

5) ИИН должника;

6) сведения об объекте продажи (наименование имущества, кадастровый номер недвижимого имущества, местонахождение, краткая характеристика, год выпуска/постройки, техническое состояние и иные сведения об объекте продажи);

7) банковские реквизиты продавца.

Дополнительно к внесенной информации продавец обеспечивает включение в базу данных сканированных копий следующих документов:

1) отчет об оценке объекта продажи;

2) не менее 10 (десяти) фотографий, позволяющих всесторонне и визуально оценить технические характеристики, внешний вид, выставляемого на электронный аукцион объекта продажи;

3) План продаж;

4) правоустанавливающие документы объектов продажи, на основании которых возникают, изменяются и (или) прекращаются права на имущество.

6. Организатор в течение 1 (одного) рабочего дня с момента внесения продавцом в базу данных сведений, указанных в пункте 5 настоящих Правил, осуществляет

проверку на наличие ошибок и соответствие требованиям, установленным настоящими Правилами.

7. Продавец не менее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до проведения электронного аукциона публикует согласованное с Организатором информационное сообщение о проведении электронного аукциона на веб-портале реестра путем внесения в базу данных по каждому лоту следующих сведений:

1) дата и время электронного аукциона;

2) фамилия, имя, отчество (если оно указано в документе, удостоверяющем личность), ИИН и контактные данные продавца;

3) сведения о лоте (наименование имущества, кадастровый номер недвижимого имущества, местонахождение, краткая характеристика, год выпуска/постройки, техническое состояние и иные сведения об объекте продажи);

4) стартовая цена лота;

5) размер гарантийного взноса;

6) банковские реквизиты Организатора;

7) срок приема заявок;

8) телефон и адрес Организатора.

8. После публикации информационного сообщения о проведении электронного аукциона Организатор обеспечивает свободный доступ всем желающим к информации по лоту, размещенной на веб-портале реестра, продавец обеспечивает свободный доступ всем желающим к объекту продажи. Организатор и продавец в электронном аукционе не участвуют. Консультационная помощь участникам оказывается Организатором.

9. Регистрация участников электронного аукциона осуществляется на веб-портале реестра со дня публикации информационного сообщения о проведении электронного аукциона и заканчивается за 5 (пять) минут до начала электронного аукциона.

10. Для регистрации в качестве участника электронного аукциона необходимо на веб-портале реестра подать электронную заявку на участие в электронном аукционе по продаже имущества должника (далее – заявка) по форме, согласно приложению 2 к настоящим Правилам, подписанную электронной цифровой подписью (далее – ЭЦП) участника.

Для подачи заявки участник:

1) предварительно регистрируется на веб-портале реестра с указанием:

для физических лиц и индивидуальных предпринимателей: ИИН и фамилия, имя, отчество (если оно указано в документе, удостоверяющем личность);

для юридических лиц: бизнес-идентификационного номера (далее – БИН), полного наименования и фамилия, имя, отчество (если оно указано в документе, удостоверяющем личность) первого руководителя;

реквизитов банковского счета в банке второго уровня (для возврата гарантийного взноса);

контактных данных (почтовый адрес, телефон, факс, e-mail).

При изменении вышеуказанных данных участник в течение 1 (одного) рабочего дня актуализирует данные, внесенные на веб-портал реестра;

2) вносит гарантийный взнос в размере 10 (десяти) процентов от стартовой стоимости лота, но не менее 20 (двадцать) месячных расчетных показателей (далее – МРП), на расчетный счет Организатора, указанный в информационном сообщении о проведении электронного аукциона, через платежные системы, в том числе мобильным платежом в соответствии с Законом Республики Казахстан "О платежах и платежных системах".

Гарантийный взнос вносится для обеспечения заключения договора купли-продажи на условиях, заявленных при участии в электронном аукционе, в соответствии с протоколом о результатах торгов.

При внесении гарантийного взноса в назначении платежа указывается ИИН или БИН участника.

Участникам электронного аукциона допускается внесение гарантийного взноса несколькими платежами.

11. После регистрации заявки на участие в электронном аукционе веб-порталом реестра в течение 2 (двух) минут производится автоматическая проверка на наличие в базе данных сведений о поступлении гарантийного взноса по лоту, на который подана заявка.

При наличии в базе данных сведений о поступлении гарантийного взноса, соответствующего подпункту 2) пункта 10 настоящих Правил, веб-портал реестра осуществляет принятие заявки и незамедлительно предоставляет участнику допуск к электронному аукциону путем предоставления аукционного номера, присваиваемого веб-порталом реестра.

При отсутствии в базе данных сведений о поступлении гарантийного взноса на счет Организатора или несоблюдение положений пункта 10 настоящих Правил, веб-портал реестра отклоняет заявку участника.

12. По результатам автоматической проверки веб-портал реестра направляет на электронный адрес участника, указанный при регистрации на веб-портале реестра, электронное уведомление о принятии либо отклонении заявки с указанием причин.

13. Электронный аукцион проходит в аукционном зале в период с 10:00 до 17:00 часов по времени города Астаны (начинается не позднее 15:00 часов по времени города Астаны) со вторника по пятницу, за исключением выходных и праздничных дней, согласно Трудовому кодексу Республики Казахстан и Закону Республики Казахстан "О праздниках в Республике Казахстан".

14. Электронный аукцион начинается в указанное в информационном сообщении о проведении электронного аукциона время города Астаны.

При этом участники электронного аукциона в течение 1 (одного) часа до его начала заходят в аукционный зал, используя ЭЦП и аукционный номер, и указывают свое ценовое предложение за лот, но не ниже стартовой цены.

15. Если на момент начала электронного аукциона по лоту зарегистрировались и находятся в аукционном зале менее 2 (двух) участников, то электронный аукцион признается несостоявшимся.

16. Электронный аукцион проводится до максимально предложенной цены одним из участников следующим образом:

1) на момент начала электронного аукциона в аукционном зале отображаются ценовые предложения участников за лот, которые являются формой выражения их согласия приобрести лот с соблюдением условий и формируется текущая цена;

2) с момента начала электронного аукциона участнику предоставляется возможность увеличить максимальную текущую цену другого участника на шаг, установленный пунктом 18 настоящих Правил;

3) если в течение 10 (десяти) минут с начала электронного аукциона ни один из участников не увеличит максимальную текущую цену, то победителем признается участник, предложивший ее, а электронный аукцион по данному лоту признается состоявшимся;

4) если в течение 10 (десяти) минут с начала электронного аукциона в аукционном зале один из участников подтвердит свое желание приобрести лот путем увеличения максимальной текущей цены другого участника на шаг, установленный согласно пункту 18 настоящих Правил, то текущая цена увеличивается на установленный шаг;

5) если в течение 10 (десяти) минут после увеличения текущей цены ни один из участников не подтвердит свое желание приобрести лот путем увеличения текущей цены, то победителем признается участник, последний подтвердивший свое желание приобрести лот, а электронный аукцион по данному лоту признается состоявшимся;

6) если на момент завершения электронного аукциона в 17:00 часов по времени города Астаны победитель электронного аукциона не определен, то победителем признается участник, последний подтвердивший свое желание приобрести лот, а электронный аукцион по данному лоту признается состоявшимся

17. Если на момент начала электронного аукциона ценовые предложения 2 (двух) и более участников содержат одинаковую наивысшую цену за лот, и данная текущая цена не будет увеличена в течение 10 (десяти) минут, то победителем электронного аукциона среди данных участников признается участник, ценовое предложение которого зарегистрировано в аукционном зале ранее других ценовых предложений.

18. Шаг изменения цены устанавливается следующим образом:

1) при стартовой или текущей цене в размере до 2000-кратного МРП шаг изменения устанавливается в размере 10 (десяти) процентов;

2) при стартовой или текущей цене в размере от 2000 до 5000-кратного размера МРП шаг изменения устанавливается в размере 7 (семи) процентов;

3) при стартовой или текущей цене в размере от 5000-кратного до 10000-кратного размера МРП шаг изменения устанавливается в размере 5 (пяти) процентов;

4) при стартовой или текущей цене в размере от 10000-кратного до 25000-кратного размера МРП шаг изменения устанавливается в размере 2,5 (двух целых пяти десятых) процентов;

5) при стартовой или текущей цене в размере от 25000-кратного до 50000-кратного размера МРП и выше шаг изменения устанавливается в размере 1 (одного) процента;

6) при стартовой или текущей цене в размере от 50000-кратного размера МРП и выше шаг изменения устанавливается в размере 0,5 (ноль целых пяти десятых) процентов.

19. При возникновении в ходе электронного аукциона технического сбоя, препятствующего проведению электронного аукциона, Организатор:

1) фиксирует факт наличия технического сбоя и при его наличии на стороне веб-портала реестра;

2) уведомляет продавца и всех участников посредством размещения информации на веб-портале реестра о приостановлении электронного аукциона;

3) организует продолжение электронного аукциона в течение 3 (трех) рабочих дней со дня исправления Организатором технического сбоя с уведомлением не менее чем за 24 (двадцать четыре) часа допущенных к участию в электронном аукционе участников о дате и времени продолжения данного электронного аукциона посредством размещения информации на веб-портале реестра и направления электронного сообщения на электронный адрес участника, указанный на веб-портале реестра.

Наличие технического сбоя компьютерного и (или) телекоммуникационного оборудования участника не является основанием для приостановления электронного аукциона.

20. Результаты электронного аукциона по каждому проданному лоту оформляются электронным протоколом о результатах торгов, который подписывается на веб-портале реестра продавцом и победителем с использованием ЭЦП в день проведения электронного аукциона.

Протокол о результатах торгов является документом, фиксирующим результаты электронного аукциона и обязательства победителя и продавца подписать договор купли-продажи лота по цене продажи.

21. Если электронный аукцион не состоялся, продавцом в день проведения торгов с использованием ЭЦП подписывается акт о несостоявшихся торгах.

Акт о несостоявшихся торгах формируется веб-порталом реестра.

При этом последующая реализация имущественной массы проводится не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней со дня подписания акта о несостоявшемся электронном аукционе, за исключением, когда кредиторами принято решение о продаже методом прямой продажи в соответствии с пунктом 1 статьи 39 Закона.

22. Гарантийный взнос участника, победившего в электронном аукционе, перечисляется Организатором на счет продавца в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания продавцом на веб-портале реестра заявления на перечисление гарантийного взноса победителя и относится в счет причитающегося авансового платежа по договору купли-продажи.

Если сумма гарантийного взноса превышает цену продажи, то Организатор возвращает победителю разницу в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты заключения продавцом и победителем договора купли-продажи на веб-портале реестра.

В остальных случаях, не предусмотренных настоящим пунктом, гарантийные взносы возвращаются Организатором участникам в течение 3 (трех) рабочих дней со дня проведения электронного аукциона.

Перечисление и возврат гарантийных взносов производятся Организатором на основании электронного заявления участника, поданного посредством веб-портала реестра и подписанного ЭЦП.

23. При не подписании победителем в установленные сроки протокола о результатах торгов, продавец с ЭЦП на веб-портале реестра подписывает акт об отмене результатов торгов и по данному лоту вновь проводится электронный аукцион с условиями отмененного электронного аукциона. При этом победитель утрачивает внесенный им гарантийный взнос.

24. Договор купли-продажи заключается в электронном формате на веб-портале реестра и подписывается продавцом и покупателем с использованием ЭЦП в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

При этом расчеты по договору купли-продажи производятся между продавцом и победителем путем перечисления денежных средств на счет Организатора в следующем порядке:

1) авансовый платеж вносится в размере не менее 30 (тридцати) процентов от цены продажи лота не позднее дня, предшествующего дате подписания договора купли-продажи.

Авансовый платеж является обеспечением надлежащего исполнения покупателем обязательств по договору купли-продажи.

Гарантийный взнос засчитывается в счет причитающегося авансового платежа;

2) оставшаяся сумма вносится не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней со дня подписания договора купли-продажи.

Просрочка окончательного платежа является основанием для расторжения продавцом договора купли-продажи в одностороннем порядке без возврата гарантийного взноса.

Денежные средства, поступившие в качестве цены продажи, перечисляются Организатором на счет продавца в течение 3 (трех) рабочих дней с даты поступления оставшейся суммы, предусмотренной частью второй подпункта 2) настоящего пункта.

25. При нарушении победителем обязательств, установленных пунктом 24 настоящих Правил, продавец принимает решение о признании торгов несостоявшимися путем подписания с ЭЦП на веб-портале реестра акта об отмене результатов торгов.

По данному лоту повторно проводится электронный аукцион.

При этом победитель, нарушивший положения пункта 24 настоящих Правил, не допускается к повторному участию по данному лоту электронного аукциона.

26. По итогам признания электронного аукциона несостоявшимся, кредиторами в соответствии с Планом продажи принимается решение о повторном проведении электронного аукциона или прямой продаже либо о передаче имущественной массы в натуре.

Если кредиторами в соответствии с Планом продажи принимается решение:

о проведении повторного аукциона в соответствии с изменениями в Плане продажи, то повторная реализация имущества проводится не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней со дня принятия такого решения;

о прямой продаже либо о передаче имущественной массы в натуре, продавцом на веб-портал реестра вносится информация об объекте продажи и проведенных мероприятиях с объектом продажи в течение 10 (десяти) календарных дней со дня принятия решения с внесением и подписанием документов (отчета об оценке имущества, договора купли-продажи и/или акта приема-передачи) в электронном виде с использованием ЭЦП.

27. Участники оспаривают действия (бездействия), а также акты (решения) продавца и Организатора в соответствии с нормами обжалования действий, предусмотренных Административным процедурно-процессуальным кодексом Республики Казахстан.

Приложение 1
к Правилам проведения
электронного аукциона
по продаже имущества
должника
Форма

Заявка

на участие в электронном аукционе по продаже имущества должника

1. Рассмотрев, опубликованное информационное сообщение о продаже имущества

должника, и ознакомившись с Правилами проведения электронного аукциона по продаже имущества должника _____

(для физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя: фамилия, имя, отчество (если оно указано в документе, удостоверяющем личность); для юридического лица: наименование)

желает принять участие в аукционе, который состоится в _____ часа (-ов) " ____ " _____ 20__ года на веб-портале реестра.

2. Мною (нами) внесен гарантийный взнос для участия в аукционе, который блокируется веб-порталом www.qazyna.kz до определения результатов торгов по объектам продажи:

| № | Наименование объекта продажи | Сумма гарантийного взноса, тенге |
|---|------------------------------|----------------------------------|
| 1 | | |
| 2 | | |
| | Итого: | |

3. В случае, если я (мы) буду(-ем) определен (-ы) победителем (-ями) торгов, принимаю (-ем) на себя обязательства подписать протокол о результатах торгов в день проведения электронного аукциона и подписать договор купли-продажи в течение 10 (десяти) календарных дней со дня проведения электронного аукциона.

5. Согласен(-ы) с тем, что сумма внесенного мною (нами) гарантийного взноса не возвращается и остается у продавца в случаях:

- 1) не подписания протокола о результатах торгов;
- 2) не подписания договора купли-продажи в установленный срок;
- 3) неисполнения и/или ненадлежащего исполнения мною (нами) обязательств по договору купли-продажи.

6. Настоящая заявка вместе с протоколом о результатах торгов имеет силу договора, действующего до заключения договора купли-продажи.

7. Представляю (ем) сведения о себе:

Для физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя:

Фамилия, имя, отчество (если оно указано в документе, удостоверяющем личность)

Индивидуальный идентификационный номер _____

Паспортные данные _____

Адрес: _____

Номер телефона: _____

Банковские реквизиты: _____

Наименование банка _____

Индивидуальный идентификационный код (далее – ИИК) _____

Банковский идентификационный код (далее – БИК) _____

Код бенефициара _____

К заявке прилагаются:

1) _____

2) _____

3) _____

Для юридического лица:

Наименование _____

Бизнес идентификационный номер _____

фамилия, имя, отчество (если оно указано в документе, удостоверяющем личность)

Адрес: _____

Номер телефона: _____

Банковские реквизиты:

Наименование банка _____

ИИК _____

БИК _____

Код бенефициара _____

К заявке прилагаются:

1) _____

2) _____

3) _____

_____ (подпись) (фамилия, имя, отчество (если оно указано в документе, удостоверяющем личность) физического лица или наименование юридического лица и фамилия, имя, отчество

(если оно указано в документе, удостоверяющем личность) руководителя или представителя

юридического лица, действующих на основании доверенности)

Подписано и отправлено участником в ____ часов " ____ " _____ 20__ года:

Данные из электронной цифровой подписи (далее – ЭЦП) _____

Дата и время подписания ЭЦП _____

Принята веб-порталом реестра государственного имущества " __ " _____ 20__ года
____ часов ____ мин.

Аукционный номер участника: _____

(отображается в заявке после завершения аукциона)