

Об утверждении Правил управления переданными управляющей компании активами

Приказ Заместителя Премьер-Министра - Министра финансов Республики Казахстан от 5 октября 2023 года № 1061. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 9 октября 2023 года № 33523.

В соответствии с пунктом 7 статьи 33 Закона Республики Казахстан "О возврате государству незаконно приобретенных и выведенных активов" ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые Правила управления переданными управляющей компании активами.

2. Комитету государственного имущества и приватизации 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.

3. 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

Утвержден приказом
Заместителя Премьер-Министра
– Министра финансов
Республики Казахстан
от 5 октября 2023 года № 1061

Правила управления переданными управляющей компании активами

Сноска. Правила - в редакции приказа Министра финансов РК от 04.10.2024 № 667 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его первого официального опубликования).

Глава 1. Общие положения

1. Настоящие Правила управления переданными управляющей компании активами (далее – Правила) разработаны в соответствии с пунктом 7 статьи 33 Закона

Республики Казахстан "О возврате государству незаконно приобретенных активов" (далее – Закон) и определяют порядок управления управляющей компанией активами, поступившими в состав имущества управляющей компании по основаниям, предусмотренным Законом.

2. В настоящих Правилах используются следующие понятия:

1) управление активами – принятие в собственность управляющей компанией возвращенных в рамках Закона активов, обеспечение их сохранности, содержание активов и распоряжение активами, обеспечение перечисления средств в Специальный государственный фонд от реализации активов;

2) Специальный государственный фонд – контрольный счет наличности, открытый в центральном уполномоченном органе по исполнению бюджета в соответствии с Бюджетным кодексом Республики Казахстан, для зачисления поступлений и расходования денег с целью финансирования социальных, экономических проектов Республики Казахстан, а также расходов уполномоченного органа по возврату незаконно приобретенных активов в порядке, определяемом Законом;

3) аукцион – форма торгов, при которых участники заявляют свои предложения публично, проводимых, в том числе, в электронном формате с использованием веб-портала реестра;

4) управляющая компания – юридическое лицо, созданное в соответствии с Законом;

5) единый оператор – юридическое лицо с участием государства в уставном капитале, определенное по решению Правительства Республики Казахстан, на которое возложены задачи по реализации единой технической политики в сфере организации и учета государственного имущества;

6) комиссия – комиссия и (или) комиссии управляющей компании, создаваемые для выполнения функций и мероприятий по приему активов, определению способа распоряжения активами, реализации активов, а также иные функции и задачи, связанные с управлением активами в соответствии с настоящими Правилами;

7) комиссионное вознаграждение – часть средств от реализации активов, удерживаемых управляющей компанией до перечисления средств от реализации активов в Специальный государственный фонд в соответствии с Законом;

8) коммерческий конкурс – реализация активов на конкурсной основе путем отбора покупателей согласно предоставленным заявкам, в том числе коммерческим предложениям;

9) консервация – комплекс мероприятий по защите активов от влияния внешних факторов на период и в пределах, установленных задачей сохранения коммерческой привлекательности, ценности и стоимости активов;

10) консультант – компания, в том числе международная компания, которая оказывает консультационные услуги, необходимые для управления активами;

11) эксперт – юридические и (или) физические лица, обладающие специальными и (или) техническими познаниями, опытом и квалификацией, предоставляющие соответствующие услуги, необходимые для управления активами;

12) тендер – форма торгов по предоставлению актива в имущественный наем (аренду), доверительное управление, а также по реализации актива, при которых управляющая компания обязуется на основе принятых исходных условий заключить договор с тем из участников тендера, который предложит для управляющей компании лучшие условия договора;

13) веб-портал реестра – интернет-ресурс, размещенный в сети интернет по адресу www.e-qazyna.kz, предоставляющий единую точку доступа к данным реестра.

Иные термины, понятия и определения, не указанные в настоящей главе, трактуются в соответствии с Законом.

Глава 2. Порядок принятия активов в состав имущества управляющей компании

3. Активы, возвращенные в собственность государства в порядке, предусмотренном главой 4 Закона, за исключением активов в денежной форме, принимаются в состав имущества управляющей компании.

4. Активы, возвращенные в денежной форме, зачисляются напрямую в Специальный государственный фонд.

5. Активы принимаются управляющей компанией без увеличения ее уставного капитала.

6. Для целей управления активами управляющая компания оформляет право собственности на активы в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан.

7. Активы принимаются комиссией.

8. Состав и функции комиссии утверждаются исполнительным органом управляющей компании.

9. Задачами комиссии являются установление наличия и состояния актива, изучение правоустанавливающих и идентификационных документов на актив, осуществление приема актива, определение способа распоряжения активами и необходимости привлечения услуг экспертов, консультантов.

10. При необходимости (сложность актива, ограниченные временные и трудовые ресурсы и иные обстоятельства, связанные со спецификой актива), для подтверждения прав на актив, наличия и состояния актива, определения технологической целостности и технического состояния и установления иных сведений об активе, управляющей компанией привлекаются эксперты и (или) консультанты.

11. При выявлении расхождения характеристик в заявленном состоянии актива с фактическим его состоянием, а также иных недостатков, определяемых при первичном осмотре актива (явные недостатки), комиссией составляется акт несоответствия

принимаемого актива в произвольной форме, который направляется в уполномоченный орган по возврату активов.

12. В случае утраты актива и (или) отсутствия правоустанавливающих, идентификационных документов на него, а также наличия иных оснований, выявленных комиссией, препятствующих принятию актива в собственность управляющей компании, управляющая компания направляет соответствующее заключение об отказе в принятии актива в уполномоченный орган по возврату активов. Форма заключения об отказе составляется в произвольной форме.

13. После принятия актива в состав имущества управляющей компании, в соответствии с Законом, принимаются меры по минимизации рисков утраты (гибели, хищения, порчи, повреждения) вследствие воздействия различных негативных внешних факторов и убытков, оптимизации расходов, которые включают, но не ограничиваются:

- 1) привлечением организаций, оказывающих охранные услуги;
- 2) заключением договоров с коммунальными службами и иными обслуживающими организациями;
- 3) при необходимости страхованием имущества от риска утраты (гибели, хищения, порчи, повреждения) вследствие воздействия различных негативных внешних факторов;
- 4) принятием мер по техническому обслуживанию объектов инфраструктуры;
- 5) до принятия решения о способе управления активами управляющая компания привлекает экспертов, принимает все необходимые меры, а также заключает или перезаключает соглашения с действующими контрагентами для обеспечения бесперебойной работы и (или) деятельности актива, содержания, пользования и сохранности активов.

Глава 3. Порядок учета активов управляющей компанией

14. Управляющая компания ведет бухгалтерский учет и представляет финансовую отчетность отдельно по собственным средствам и по активам, принятым в состав имущества управляющей компании.

15. Активы, переданные управляющей компании:

- 1) не являются предметом залога;
- 2) не взыскиваются по требованию кредиторов;
- 3) не являются предметом ареста или обременения имущества;
- 4) не взыскиваются инкассовым распоряжением по обязательствам управляющей компании и третьих лиц;
- 5) не являются предметом обеспечения исполнения невыполненного в срок налогового обязательства;
- 6) не взыскиваются в порядке регрессных требований;

7) не являются предметом обеспечения по обязательствам, в том числе по обязательствам управляющей компании.

16. Управляющая компания размещает информацию об активах, поступивших в состав ее имущества в соответствии с Законом, на веб-портале реестра.

17. Принятие актива в состав имущества управляющей компании осуществляется по стоимости актива согласно отчету об оценке, предоставленному уполномоченным органом по возврату активов. Указанная стоимость отражается в документах, подтверждающих передачу актива управляющей компании.

После принятия актива в состав имущества управляющая компания на основании решения комиссии использует оценку, произведенную уполномоченным органом по возврату активов, либо при необходимости производит независимую оценку актива в соответствии с законодательством Республики Казахстан об оценочной деятельности.

Глава 4. Способы управления активами

18. Управление активами, их содержание осуществляются одним из следующих способов:

- 1) самостоятельно без привлечения физических и (или) юридических лиц;
- 2) с привлечением иных организаций, физических и (или) юридических лиц, профессиональных экспертов, иностранных и международных организаций.

19. Активы, поступившие в управляющую компанию, подлежат обязательной реализации, за исключением передачи активов в государственную собственность в порядке, определенном Правилами приобретения государством прав на имущество по договору дарения, утвержденными постановлением Правительства Республики Казахстан от 28 сентября 2011 года № 1103 "Об утверждении Правил приобретения государством прав на имущество по договору дарения" (далее – Правила дарения № 1103).

20. Способы распоряжения активами, в зависимости от вида актива:

- 1) имущественный наем (аренда);
- 2) передача в доверительное управление;
- 3) консервация;
- 4) реализация;
- 5) передача активов в государственную собственность в порядке, предусмотренном Правилами дарения № 1103;

б) иные способы, определяемые управляющей компанией, не противоречащие законодательству Республики Казахстан и законодательству страны нахождения актива, за исключением безвозмездного отчуждения актива и передачи актива в безвозмездное пользование.

21. Решение о реализации активов или об ином способе распоряжения активами принимается комиссией с учетом следующих факторов:

- 1) индивидуальные особенности актива;
 - 2) состав и структура активов;
 - 3) имеющиеся сведения о производственной, коммерческой деятельности по активу
- ;
- 4) оценка стоимости актива;
 - 5) исследований рынка;
 - 6) экономическая целесообразность;
 - 7) необходимой информации, касающейся данного актива.

Глава 5. Порядок передачи активов в имущественный наем (аренду)

22. Актив передается управляющей компанией в имущественный наем (аренду) с учетом специфики актива, рыночных цен, исходя из месторасположения, технического состояния и возможности эксплуатации объекта и других факторов, которые определяются с учетом стоимости актива и его местоположения.

23. Стоимость имущественного найма (аренды) актива, при необходимости проведения капитального либо текущего ремонта, корректируется управляющей компанией.

24. Стоимость платы за имущественный наем (аренду) помещений общего пользования рассчитывается пропорционально доле занимаемой площади от общей площади актива.

25. Минимальные пороговые значения имущественного найма (аренды) земельных участков на территории Республики Казахстан определяются в соответствии с постановлением Правительства Республики Казахстан от 2 сентября 2003 года № 890 "Об установлении базовых ставок платы за земельные участки".

26. Арендаторами выступают физические лица и негосударственные юридические лица.

27. Передача актива в имущественный наем (аренду) в Республике Казахстан осуществляется на тендерной основе посредством веб-портала реестра.

Передача актива, находящегося за пределами Республики Казахстан, определяется законодательством иностранного государства, где находится этот актив.

28. В случае, если на момент оформления права собственности актив передан в имущественный наем (аренду), управляющая компания без проведения тендера перезаключает договоры с действующими арендаторами.

29. Объявление о планируемом тендере по передаче актива в имущественный наем (аренду) на территории Республики Казахстан публикуется управляющей компанией на веб-портале реестра, на интернет-ресурсе управляющей компании, а также при необходимости, в иных средствах массовой информации. Объявление о передаче актива в имущественный наем (аренду) включает в себя:

- 1) дату и время проведения тендера;

2) сроки окончания приема заявок со стороны потенциальных арендаторов;

3) предлагаемую стоимость имущественного найма (аренды) актива;

4) размер гарантийного взноса на участие в тендере;

5) краткую характеристику актива, его местонахождение, срок предоставления в имущественный наем (аренду), целевое использование актива и другие сведения при необходимости.

30. Управляющая компания определяет условия тендера, стартовую арендную ставку и размер гарантийного взноса согласно требованиям настоящих Правил.

Рекомендуемый размер гарантийного взноса составляет 15 (пятнадцать) процентов от стартовой арендной ставки, вносимой участником. Окончательный размер гарантийного взноса определяется соглашением сторон.

Стартовая арендная ставка соответствует среднерыночной арендной ставке актива на дату принятия решения о передаче актива в имущественный наем (аренду).

Стартовая арендная ставка по активам, расположенным в Республике Казахстан, не должна быть меньше арендной ставки, рассчитанной в соответствии с Правилами передачи государственного имущества в имущественный наем (аренду), утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 17 марта 2015 года № 212 "Об утверждении Правил передачи государственного имущества в имущественный наем (аренду)" (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов под № 10467).

31. Участники вносят гарантийный взнос в размере, сроки и порядке, указанные в объявлении о проведении тендера на специальный транзитный счет единого оператора.

32. При проведении тендера победителем признается единственный участник или участник тендера, предложивший наибольшую сумму арендной платы за объект, и отвечающий требованиям управляющей компании.

33. При совпадении (равенства) сумм арендной платы, предложенных участниками, победителем признается участник, ранее зарегистрировавший заявку.

34. По итогам тендера формируется протокол о результатах тендера, который подписывается уполномоченным лицом управляющей компании и победителем в день проведения тендера.

35. Гарантийный взнос участника, победившего по итогам тендера и заключившего договор имущественного найма (аренды), относится в счет причитающихся платежей по договору имущественного найма (аренды).

36. Гарантийный взнос не возвращается единым оператором в случае неподписания протокола о результатах тендера либо договора победителем.

Во всех остальных случаях, гарантийные взносы возвращаются единым оператором в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня подачи заявления о возврате

гарантийного взноса, подписанного участником тендера на веб-портале реестра с использованием электронной цифровой подписи (далее – ЭЦП), с указанием реквизитов этого участника.

37. В случае отсутствия зарегистрированных участников на момент начала тендера по передаче актива в имущественный наем (аренду) тендер признается несостоявшимся.

Повторный тендер по передаче актива в имущественный наем (аренду) проводится не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты первого тендера.

В случае признания повторного тендера несостоявшимся, комиссия принимает решение об изменении условий тендера либо о самостоятельном поиске потенциальных нанимателей (арендаторов) на условиях несостоявшегося тендера.

38. При отсутствии заявок на предоставление актива в имущественный наем (аренду) на веб-портале реестра в течение срока приема заявок при повторном тендере по активам, находящимся в Республике Казахстан, со стороны потенциальных нанимателей/арендаторов, управляющая компания вносит изменения в условия тендера по поиску потенциальных нанимателей (арендаторов) на предоставление актива в имущественный наем (аренду) на основании решения Комиссии.

39. Договор имущественного найма (аренды) заключается с победителем в течение 3 (трех) рабочих дней.

Глава 6. Порядок передачи активов в доверительное управление

40. Передача актива, находящегося в Республике Казахстан, в доверительное управление осуществляется путем проведения тендера с использованием веб-портала реестра, за исключением случая, указанного в пункте 41 настоящих Правил.

Передача актива в доверительное управление, находящегося за пределами Республики Казахстан, определяется законодательством иностранного государства, где находится этот актив.

41. Передача активов в доверительное управление без проведения тендера осуществляется управляющей компанией в случае отсутствия возможности обеспечения оперативного управления активом для его сохранения и недопущения утраты.

42. Доверительными управляющими выступают физические лица и негосударственные юридические лица.

43. Объявление о проведении тендера по активу, находящемуся в Республике Казахстан публикуется на интернет-ресурсе управляющей компании и на веб-портале реестра не менее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до его проведения и включает в себя:

1) краткую характеристику актива, местонахождение, целевое использование и другие сведения об активе при необходимости;

- 2) дату и время проведения тендера;
- 3) срок окончания приема заявок потенциальных доверительных управляющих;
- 4) размер гарантийного взноса на участие в тендере;
- 5) срок передачи в доверительное управление;
- 6) требования к потенциальным доверительным управляющим при наличии соответствующего решения Комиссии;
- 7) условия передачи в доверительное управление;
- 8) порядок определения победителя тендера.

44. Участники вносят гарантийный взнос в размере, сроки и порядке, указанные в объявлении о проведении тендера на специальный транзитный счет единого оператора.

Рекомендуемый размер гарантийного взноса составляет пятисоткратный размер месячного расчетного показателя. Окончательный размер гарантийного взноса определяется соглашением сторон.

45. Тендер на веб-портале реестра проводится со вторника по пятницу, за исключением выходных и праздничных дней, предусмотренных Законом Республики Казахстан "О праздниках в Республике Казахстан". Тендер начинается в период с 10:00 до 13:00 часов по времени города Астаны и заканчивается в день проведения тендера.

46. Поступившие заявки рассматриваются управляющей компанией в день проведения тендера.

Вскрытие заявок производится посредством веб-портала реестра автоматически по наступлению даты и времени тендера, указанных в объявлении о проведении тендера.

Заявки, а также прилагаемые к ним электронные (сканированные) копии документов рассматриваются управляющей компанией на веб-портале реестра, в целях определения участников, допущенных к тендеру.

При несоответствии участника требованиям, указанным в объявлении, управляющая компания не допускает участника к тендеру с указанием причины.

47. При допуске 2 (двух) и более заявок при передаче актива в доверительное управление, победителем признается участник, предложивший наилучшие условия передачи, указанные в объявлении о проведении тендера. При допуске 2 (двух) и более заявок с одинаковыми условиями победителем признается участник, ранее зарегистрировавший заявку.

48. В случае, если до участия в тендере по передаче актива в доверительное управление допущен единственный участник, управляющая компания заключает с ним договор на условиях, указанных в заявке участника.

49. По итогам тендера в день проведения тендера на веб-портале реестра формируется протокол о результатах тендера, который подписывается уполномоченным лицом управляющей компании и победителем в день проведения тендера.

50. Договор передачи актива в доверительное управление подписывается в течение 10 (десяти) календарных дней со дня проведения тендера.

51. Гарантийный взнос участника, победившего по итогам тендера и заключившего договор доверительного управления, возвращается ему в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подачи заявления о возврате гарантийного взноса участником, победившим по итогам тендера подписанного на веб-портале реестра с использованием ЭЦП, с указанием реквизитов.

52. Гарантийный взнос не возвращается единым оператором в случае неподписания протокола о результатах тендера либо договора победителем.

Во всех остальных случаях, гарантийные взносы возвращаются единым оператором в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня подачи заявления о возврате гарантийного взноса, подписанного участником тендера на веб-портале реестра с использованием ЭЦП, с указанием реквизитов этого участника.

53. В случае отсутствия зарегистрированных участников на момент начала тендера по передаче актива в доверительное управление, такой тендер признается несостоявшимся.

Повторный тендер по передаче актива в доверительное управление проводится не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты проведения первого тендера.

В случае признания повторного тендера несостоявшимся, комиссия принимает решение об изменении условий тендера либо о самостоятельном поиске потенциальных доверительных управляющих на условиях несостоявшегося тендера.

54. Выгодоприобретателем по договору доверительного управления является управляющая компания.

55. Доверительный управляющий имеет право на возмещение необходимых расходов, произведенных им при доверительном управлении, в порядке, установленном законодательством страны нахождения актива, если иное не оговорено договором доверительного управления.

56. Доверительный управляющий представляет управляющей компании отчет о своей деятельности в сроки и в порядке, которые установлены договором доверительного управления.

57. Доверительный управляющий имеет право на вознаграждение, если это предусмотрено договором доверительного управления.

Размер вознаграждения, срок действия доверительного управления, а также условия доверительного управления определяются договором доверительного управления.

Глава 7. Порядок консервации активов

58. При экономической нецелесообразности передачи в имущественный наем (аренду) или в доверительное управление актива, возникновения рисков получения убытков, управляющая компания принимает решение о консервации актива.

59. Консервация актива осуществляется посредством обращения управляющей компании в коммунальные службы по отключению горячей/холодной воды, канализации, газа, междугородней и международной телефонной связи, интернета, кабельного телевидения, услуг домофона и других возможных услуг при необходимости.

60. В отношении актива, подвергнувшегося консервации, выполняются предусмотренные настоящими Правилами мероприятия по управлению активами, направленные на обеспечение его сохранности и реализацию.

Глава 8. Порядок реализации активов

61. Реализация активов осуществляется с целью пополнения Специального государственного фонда и является основной целью управления, управляющей компанией активами, поступившими в состав ее имущества, в том числе предварительно переданных в имущественный наем (аренду), доверительное управление, а также законсервированных активов.

62. Реализация актива осуществляется управляющей компанией по цене продажи, установленной по результатам проведенных торгов.

Рекомендуемый размер гарантийного взноса составляет:

1) 15 (пятнадцать) процентов от начальной цены объекта реализации активов – в отношении активов, начальная цена которых составляет менее пятисоттысячекратного размера месячного расчетного показателя

2) 10 (десять) процентов от начальной цены объекта реализации активов – в отношении активов, начальная цена которых равна или превышает пятисоттысячекратного месячного расчетного показателя.

Окончательный размер гарантийного взноса определяется соглашением сторон.

63. Принятие решения комиссией о реализации актива осуществляется с учетом факторов, указанных в пункте 21 настоящих Правил.

64. Реализация активов осуществляется согласно требованиям Закона и настоящих Правил следующими способами:

1) проведение торгов в форме аукциона (в том числе электронные);

2) проведение торгов в форме тендера (в том числе электронные);

3) реализация активов на фондовой бирже (осуществляется в соответствии с правилами биржи);

4) путем организации коммерческого конкурса (в том числе электронные);

5) реализация активов, имеющих стратегическое значение, а также иные специфические характеристики лицам соответствующим требованиям законодательства Республики Казахстан;

6) созданием дочерних организаций с правом взноса и (или) пополнения вклада в виде имущества возвращенных активов с целью дальнейшей реализации такой доли участникам вновь созданной дочерней организации по месту нахождению актива;

7) при отсутствии факта реализации актива управляющей компанией, управляющая компания реализует актив бывшему собственнику, а тот покупает его по стоимости не ниже оценочной, согласно отчету об оценке, предоставленному уполномоченным органом по возврату активов;

8) иными способами, в соответствии с требованиями законодательства страны места регистрации и (или) места нахождения актива.

65. При принятии решения управляющей компанией о реализации акций или долей участия в уставных капиталах юридических лиц, соблюдаются требования, предусмотренные законами Республики Казахстан "О товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью", "Об акционерных обществах", "О рынке ценных бумаг" и иными законодательными актами Республики Казахстан либо законодательством страны, согласно которому осуществляет деятельность юридическое лицо.

66. Реализация активов, находящихся за пределами Республики Казахстан, определяется законодательством иностранного государства, где находится этот актив, в том числе по договору поручения и (или) по доверенности от собственника по согласованию с уполномоченным органом по возврату активов.

67. В договоре купли-продажи актива предусматриваются условия по обеспечению сохранности актива до полной оплаты его стоимости.

68. Обеспечением своевременного погашения платежей служит право залога управляющей компании на приобретенный покупателем актив или иной способ, предусмотренный договором купли-продажи.

69. Электронные торги в форме аукциона являются предпочтительным способом реализации активов и проводятся на веб-портале реестра.

70. Управляющая компания в рамках подготовки к проведению аукциона производит сбор необходимых материалов для реализации актива, а также обеспечивает публикацию объявления о проведении торгов и доступ (при необходимости) потенциальным участникам к реализуемому на торгах активу.

71. Аукцион проводится методом на повышение цены.

72. Стартовая цена реализации актива равна начальной цене, определяемой оценщиком в соответствии с требованиями законодательства страны по местонахождению актива, за исключением случаев, предусмотренных настоящими Правилами.

73. На первые торги актив выставляется на аукцион с применением метода на повышение цены.

На вторые торги актив выставляется на аукцион с применением метода на повышение цены с установлением стартовой цены в размере 85 (восемидесяти пяти) процентов от начальной цены.

На третьи торги актив выставляется на аукцион с применением метода на повышение цены с установлением стартовой цены в размере 70 (семидесяти) процентов от начальной цены.

Каждый последующий торг в форме аукциона проводится не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты предыдущего аукциона.

Актив реализуется единственному участнику торгов, если единственным участником предложена цена не менее стартовой цены.

Шаг изменения цены устанавливается следующим образом:

1) при стартовой или текущей цене актива в размере до 20000-кратного размера месячного расчетного показателя шаг изменения устанавливается на аукционе на повышение цены в размере 10 (десяти) процентов;

2) при стартовой или текущей цене актива в размере от 20000 до 50000-кратного размера месячного расчетного показателя шаг изменения устанавливается на аукционе на повышение цены в размере 7 (семи) процентов;

3) при стартовой или текущей цене актива в размере от 50000-кратного до 100000-кратного размера месячного расчетного показателя шаг изменения устанавливается в размере 5 (пяти) процентов;

4) при стартовой или текущей цене актива в размере от 100000-кратного до 250000-кратного размера месячного расчетного показателя шаг изменения устанавливается на аукционе на повышение цены в размере 2,5 процента;

5) при стартовой или текущей цене актива в размере от 250000-кратного до 500000-кратного размера месячного расчетного показателя шаг изменения устанавливается на аукционе на повышение цены в размере 1 (одного) процента;

6) при стартовой или текущей цене актива в размере от 500000-кратного размера месячного расчетного показателя и выше шаг изменения устанавливается на аукционе на повышение цены в размере 0,5 процента.

Интервал установления шага изменения цены составляет 5 (пять) минут.

74. Результаты аукциона по каждому проданному объекту имущества оформляются протоколом о результатах торгов, который подписывается уполномоченным лицом управляющей компанией и победителем в день проведения аукциона:

1) в день проведения торгов с использованием электронной цифровой подписи, если торги проводились на веб-портале реестра;

2) в течение 7 (семи) календарных дней, если торги проводились иным способом.

75. Протокол о результатах торгов является документом, фиксирующим результаты аукциона и обязательства победителя и управляющей компании подписать договор купли-продажи актива по цене реализации. Договор купли-продажи с победителем

подписывается в срок не более 10 (десяти) календарных дней со дня проведения аукциона.

76. В случае неподписания победителем протокола о результатах торгов либо договора купли-продажи в установленные сроки, управляющая компания подписывает акт об отмене результатов торгов (при проведении торгов с использованием веб-портала реестра акт формируется на нем).

77. В случае, если актив не реализован через аукцион, управляющая компания объявляет тендер на веб-портале реестра не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня проведения последнего аукциона, с указанием:

1) стартовой цены реализации актива, равной рыночной стоимости, определяемой оценщиком в соответствии с требованиями законодательства страны по местонахождению актива;

2) размера гарантийного взноса;

3) срока рассрочки (при реализации актива в рассрочку), не превышающего 60 (шестидесяти) месяцев. При этом, на последующие вносимые суммы начисляются проценты, исходя из базовой ставки Национального Банка Республики Казахстан;

4) требований к потенциальному покупателю.

Тендер проводится в соответствии с порядком, определенным пунктами 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49 и 50 настоящих Правил.

78. В случае, если актив не реализован через тендер, управляющая компания объявляет коммерческий конкурс на веб-портале реестра не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня проведения последнего тендера, согласно предоставленным коммерческим предложениям потенциальных покупателей с указанием:

1) стартовой цены реализации актива, равной рыночной стоимости, определяемой оценщиком в соответствии с требованиями законодательства страны по местонахождению актива;

2) размера гарантийного взноса и срока рассрочки (при реализации актива в рассрочку), не превышающего 60 (шестидесяти) месяцев. При этом, на последующие вносимые суммы начисляется вознаграждение, исходя из базовой ставки Национального Банка Республики Казахстан на дату заключения договора купли-продажи;

3) прочих условий реализации актива;

4) требований к потенциальному покупателю.

Коммерческий конкурс проводится в соответствии с порядком, определенным пунктами 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49 и 50 настоящих Правил.

79. В случае, если актив, находящийся в Республике Казахстан не реализован на коммерческом конкурсе, то реализация актива осуществляется согласно требованиям

главы 8 настоящих Правил до его фактической реализации, в том числе с правом реализации управляющей компании актива на международных площадках и (или) платформах.

80. При условии проведения аукциона, тендера, коммерческого конкурса на веб-портале реестра гарантийный взнос для участия в аукционе, тендере и коммерческом конкурсе вносится на специальный транзитный счет единого оператора в сфере учета государственного имущества согласно объявлению.

81. Гарантийный взнос участника, победившего на торгах (аукцион, тендер, коммерческий конкурс) и заключившего договор купли-продажи, относится в счет причитающихся платежей по договору купли-продажи и направляется на счет управляющей компании в течение 3 (трех) рабочих дней.

82. Гарантийный взнос не возвращается продавцом:

1) победителю – в случаях неподписания протокола о результатах торгов либо договора купли-продажи;

2) покупателю – в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору купли-продажи.

Во всех остальных случаях гарантийные взносы возвращаются участникам в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня подачи заявления единому оператору (в случае проведения реализации с использованием веб-портала реестра) или продавцу (при реализации без использования веб-портала реестра).

Гарантийные взносы возвращаются на реквизиты, указываемые участником торгов, физическим или негосударственным юридическим лицом в заявлении о возврате гарантийного взноса.

83. В случае наличия в базе данных реестра сведений о поступлении гарантийного взноса на специальный транзитный счет единого оператора, веб-портал реестра осуществляет принятие заявки и допуск участников аукциона, тендера и коммерческого конкурса. При отсутствии в базе данных реестра сведений о поступлении гарантийного взноса на специальный транзитный счет единого оператора веб-портал реестра отклоняет заявку участника.

По результатам автоматической проверки веб-портал реестра направляет на электронный адрес участника, указанный на веб-портале реестра, электронное уведомление о принятии заявки либо причинах отказа в принятии заявки.

84. В случае реализации актива без использования веб-портала реестра, гарантийный взнос перечисляется на банковские реквизиты управляющей компании, указанные в объявлении.

85. Расходы по переоформлению права собственности на актив при реализации актива на аукционе, тендере, коммерческом конкурсе возлагаются на покупателя актива.

86. Расходы по переоформлению права собственности на актив при реализации актива в соответствии с подпунктом 5) пункта 64 настоящих Правил возлагаются на покупателя актива.

Глава 9. Порядок распоряжения средствами от управления активами

87. Средства, поступившие в управляющую компанию в результате деятельности по управлению активами, аккумулируются на отдельном счете управляющей компании и в течение 7 (семи) рабочих дней перечисляются в Специальный государственный фонд за минусом комиссионного вознаграждения, выплата которого определена главой 10 настоящих Правил.

Глава 10. Порядок выплат комиссионного вознаграждения

88. При отсутствии финансирования из республиканского бюджета на предстоящий год управляющая компания получает комиссионное вознаграждение за свою деятельность, величина которого устанавливается Правительством Республики Казахстан.

Сумма комиссионного вознаграждения управляющей компании ограничивается суммой средств, необходимой для финансирования текущих расходов управляющей компании в соответствующем финансовом году.

Сумма комиссионного вознаграждения удерживается управляющей компанией до перечисления средств от реализации актива в Специальный государственный фонд.

Глава 11. Конфиденциальность информации

89. Управляющая компания обеспечивает сохранность и конфиденциальность сведений по возвращенным активам в части раскрытия сведений, идентифицирующих личность собственника актива, ставших известными в ходе принятия, учета, управления, передачи и реализации активов.

Не является разглашением, раскрытием и передачей конфиденциальной информации раскрытие сведений: о размере и характеристиках активов, если они прямо не указывают на принадлежность актива бывшему собственнику.