



Об утверждении Правил организации и проведения аукционов по продаже объектов приватизации

Утративший силу

Постановление Департамента государственного имущества и приватизации Министерства финансов Республики Казахстан от 22 октября 1998 г. N 616. Зарегистрировано Министерством юстиции Республики Казахстан 07.12.1998 г. N 649. Утратило силу - приказом Председателя Комитета государственного имущества и приватизации Министерства финансов Республики Казахстан от 25 августа 2000 года N 195

*И з в л е ч е н и е
из приказа Председателя
Комитета государственного
имущества и приватизации
Министерства финансов
Республики Казахстан*

от 25 августа 2000 года N 195

*"Во исполнение постановления Правительства Республики Казахстан от 26 июня 2000 года N 942 "Об утверждении Правил продажи объектов приватизации"
п р и к а з ы в а ю :*

- 1. Признать утратившими силу некоторые нормативные правовые акты, регулирующие продажу объектов приватизации, согласно приложению...*
- 3. Настоящий приказ вступает в силу с момента подписания.*

*П р е д с е д а т е л ь
П р и л о ж е н и е
к приказу Комитета
государственного имущества и
приватизации Министерства
финансов Республики Казахстан
N 195 от 25.08.2000г.*

*Перечень утративших силу некоторых
нормативных правовых актов,
регулирующих продажу объектов на торгах*

- 1. Постановление Департамента государственного имущества и*

приватизации Министерства финансов Республики Казахстан от 22 октября 1998 г. N 616 "Об утверждении Правил организации и проведения аукционов по продаже объектов приватизации"...

Во исполнение Указа Президента Республики Казахстан, имеющего силу закона, "О приватизации" от 23 декабря 1995 года N 2721 U952721_ Департамент государственного имущества и приватизации Министерства финансов Республики Казахстан постановляет:

1. Утвердить прилагаемые "Правила организации и проведения аукционов по продаже объектов приватизации" и ввести их в действие со дня государственной регистрации в Министерстве юстиции Республики Казахстан.

2. Признать утратившим силу "Положение об организации и проведении аукционов по продаже объектов приватизации", утвержденное постановлением Государственного комитета Республики Казахстан по приватизации от 22 февраля 1996 г. N 60, зарегистрированное в Министерстве юстиции Республики Казахстан 11 марта 1996 г. N 158 V960158_ , со дня государственной регистрации вышеуказанных Правил.

3. Управлению объектов социальной инфраструктуры (Полимбетова Д.С.) в установленном порядке осуществить регистрацию вышеуказанных Правил.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя директора Департамента Уртембаева А.К.

Вице-Министр финансов

**Правила организации и
проведения аукционов по
продаже объектов приватизации**

Правила организации и проведения аукционов по продаже объектов приватизации (далее - Правила) разработаны в соответствии с Указом Президента Республики Казахстан, имеющим силу закона, "О приватизации" от 23 декабря 1995 года N 2721 U952721_ , и регулируют порядок продажи объектов приватизации, а также права и обязанности участников аукционов.

1. Общие положения

1. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

1) "Объект приватизации" - государственное предприятие и учреждение, как имущественный комплекс; выделенные из него, без нарушения замкнутого технологического цикла, производственные подразделения и структурные единицы; а также все виды имущества.

2) "Продавец" - Департамент государственного имущества и приватизации

Министерства финансов Республики Казахстан.

3) "Организатор" - Продавец либо посредник - иное юридическое или физическое лицо, организующее подготовку и проведение аукциона по продаже объектов приватизации.

4) "Участник" - юридическое или физическое лицо, зарегистрированное в установленном порядке для участия в аукционе.

5) "Участвующий в торгах по объекту" - Участник, публично согласившийся поднятием номера на участие в торгах по объекту.

6) "Торги" - аукционная форма продажи объектов приватизации.

7) "Английский метод торгов" - метод торгов, при котором начальная цена повышается с заранее объявленным шагом до момента, когда остается один Участник, предложивший наиболее высокую цену.

8) "Голландский метод торгов" - метод торгов, при котором начальная цена понижается с объявленным шагом до момента, когда один из Участников согласится купить объект по объявленной цене.

9) "Минимальная цена объекта" - цена, ниже которой объект не может быть продан.

10) "Начальная цена объекта" - цена, с которой начинаются торги по каждому объекту.

11) "Лицо, выигравшее торги" - Участник, предложивший наиболее высокую цену за объект на торгах.

12) "Покупатель" - Лицо, выигравшее торги, заключившее с Продавцом договор купли-продажи объекта.

13) "Второй Покупатель" - Участник, назвавший вторую по величине цену за объект на аукционе по английскому методу торгов, и подписавший протокол о проведении торгов, изъявив таким образом свое согласие приобрести объект по предложенной им цене в случае отказа Лица, выигравшего торги, на любой стадии оформления документов, либо неоплаты стоимости объекта.

14) "Физические лица" - граждане Республики Казахстан, граждане других государств, а также лица без гражданства.

2. Объектом приватизации является государственное имущество, переданное на продажу в установленном порядке. Балансодержатель несет ответственность за сохранность объекта и достоверность сведений по объекту приватизации до его продажи и подписания акта приема-передачи.

Решение о выставлении объекта приватизации на аукцион принимает Продавец.

По объектам приватизации, расположенным в отдельно стоящих зданиях и пристроенных помещениях, на аукционах продается объект в целом, то есть здания, помещения и все государственное имущество объекта вместе с

отведенным для него земельным участком.

По объектам приватизации, расположенным во встроенных помещениях, выделение для продажи части земельного участка, на котором расположен объект приватизации, производится только в том случае, если участок, согласно земельному законодательству, относится к разряду делимых. В случае расположения объекта на неделимом участке в условиях продажи части объекта, оговаривается порядок общего пользования земельным участком.

4. Если объект не продан на первом аукционе, он выставляется на второй и последующие аукционы.

5. Опубликование извещения о продаже на аукционе объекта приватизации является официальным уведомлением о начале приватизации.

6. Продавец осуществляет продажу объектов в порядке, определенном действующим законодательством и настоящими Правилами.

7. Исключительными функциями Продавца являются:

1) утверждение перечня объектов приватизации по отдельным аукционам и установление сроков их проведения;

2) официальное уведомление территориальных органов Комитета по управлению земельными ресурсами Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан о проведении работ по определению стоимости земельного участка;

3) утверждение начальных и минимальных цен объектов, размеров гарантийных взносов;

4) определение метода проведения аукциона;

5) заключение договоров на организацию и проведение аукционов с Организаторами;

6) осуществление контроля за ходом организации и проведения аукционов;

7) заключение договоров купли-продажи с Лицами, выигравшими торги, и контроль за их исполнением;

8) распределение объектов приватизации при выставлении на второй и последующие аукционы;

9) осуществление расчетов с Участниками, Покупателями и Организаторами.

8. Продавец организует и проводит аукцион самостоятельно либо заключает договор на организацию и проведение аукциона по продаже объектов приватизации с Организатором.

Продавец не вправе передавать функции, перечисленные в пункте 7 настоящих Правил.

9. Договор на организацию и проведение аукциона по продаже объектов приватизации заключается в письменной форме между Продавцом и Организатором и должен содержать:

- 1) перечень объектов приватизации с разбивкой по отдельным аукционам;
- 2) предельные сроки проведения аукциона;
- 3) метод проведения торгов при продаже каждого объекта;
- 4) перечень документов по каждому объекту, передаваемых Организатору;
- 5) периодичность и форму отчетности Организатора о ходе подготовки и проведения аукциона;
- 6) взаимные обязательства и имущественную ответственность сторон;
- 7) размер и условия получения вознаграждения Организатором и порядок взаиморасчетов с Продавцом;
- 8) срок действия договора и условия его расторжения.

10. Размер вознаграждения Организатора составляет не более 5% от цены продажи каждого объекта, по которому Покупатель произвел авансовый платеж в соответствии с пунктом 44 настоящих Правил.

11. К участию в аукционе допускаются физические лица, негосударственные юридические и иностранные юридические лица, прошедшие регистрацию в порядке, определенном пунктами 29 и 30 настоящих Правил.

12. Участниками аукциона не могут быть:

- 1) Организации, в уставном капитале которых доля государственной собственности составляет более 20%;
- 2) Организатор аукциона;
- 3) Аукционист;

4) Лица, выигравшие предыдущие торги, но не выполнившие соответствующих обязательств по заключению и исполнению договора купли - продажи .

13. На аукционе имеют право присутствовать все желающие.

2. Подготовка к проведению аукциона

14. Подготовка к проведению аукциона осуществляется в следующем порядке :

- 1) определяется перечень объектов, выставляемых на аукцион;
- 2) определяется метод продажи каждого объекта;
- 3) определяются начальные и минимальные цены объектов;
- 4) определяются размер и порядок внесения гарантийного взноса;
- 5) устанавливается дата проведения аукциона;
- 6) при необходимости проводится тендер на право заключения договора на организацию и проведение аукциона;
- 7) устанавливается порядок посещения объектов;
- 8) публикуется извещение о проведении аукциона и осуществляется другая рекламная деятельность ;
- 9) принимаются гарантийные взносы;

10) производится регистрация Участников.

15. Начальная цена объекта приватизации рассчитывается, согласно действующему нормативному правовому акту, регулирующему оценку объектов приватизации.

16. При необходимости начальная цена объекта индексируется на коэффициент увеличения стоимости основных фондов (средств).

17. Минимальная цена определяется в зависимости от метода торгов:

1) при английском методе торгов минимальная цена равна начальной цене;
2) при голландском методе торгов минимальная цена может не устанавливаться;

3) при установлении минимальной цены, ее величина указывается в извещении о проведении торгов.

18. В случае победы на торгах гарантийный взнос является обеспечением следующих обязательств Участника:

1) подписать протокол о результатах торгов;
2) заключить договор купли-продажи в соответствии с протоколом о результатах торгов;
3) надлежащим образом исполнить обязательства по договору купли-продажи

19. Гарантийный взнос для участия в аукционе устанавливается в одинаковом размере для всех объектов приватизации, выставляемых на аукцион, и рассчитывается по следующей методике:

1) по каждому объекту определяются 5% от начальной цены объекта;
2) определяется среднеарифметическая величина сумм, полученных согласно подпункту 1) настоящего пункта;
3) определяется наименьшая начальная цена объекта из числа объектов, выставляемых на аукцион по английскому методу торгов;
4) определяется наименьшая, из величин равных 30% начальной цены каждого объекта, выставляемого на аукцион по голландскому методу торгов;
5) размер гарантийного взноса принимается равным наименьшей из величин, полученных в подпунктах 2), 3) и 4) настоящего пункта;
6) по неликвидным объектам, которые выставляются на торги по голландскому методу без установления минимальной цены, величина размера гарантийного взноса устанавливается по усмотрению Продавца.

20. Участники вправе внести любое количество гарантийных взносов, при этом один гарантийный взнос дает право покупки одного объекта. Ни Организатор, ни Продавец не вправе требовать от Участника информации о том, в торгах по какому объекту он будет принимать участие.

21. Гарантийный взнос вносится в форме и порядке, установленном в

извещении о проведении торгов, и в соответствии с действующим законодательством. Размер гарантийного взноса не может быть изменен после опубликования извещения. Гарантийный взнос может быть внесен от имени Участника любым другим физическим или юридическим лицом. Получателем гарантийного взноса является Продавец.

22. Гарантийный взнос Лица, выигравшего торги и заключившего договор купли-продажи, относится в счет причитающихся платежей по договору купли-продажи.

В том случае, если стоимость объекта продажи окажется меньше суммы гарантийного взноса, разница между ними не позднее пяти банковских дней Продавцом возвращается Лицу, выигравшему торги. Если количество гарантийных взносов, внесенных Участником торгов окажется больше, чем количество приобретенных на торгах объектов, неиспользованные гарантийные взносы возвращаются Участнику не позднее пяти банковских дней со дня проведения торгов.

23. Гарантийный взнос не возвращается Продавцом в случаях:

1) отказа от участия в аукционе менее чем за три дня до его проведения;

2) отказа Лица, выигравшего торги, и Второго Покупателя (при английском методе торгов) от подписания протокола о результатах торгов либо от заключения договора купли-продажи;

3) неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору купли-продажи;

4) обнаружившегося несоответствия Участника требованиям, предъявляемым к нему настоящими Правилами и законодательством Республики Казахстан.

Во всех остальных случаях гарантийные взносы возвращаются в срок не более пяти банковских дней со дня окончания аукциона, а если деньги поступили на счет Продавца после аукциона, то в течение пяти банковских дней со дня их поступления.

24. Извещение о проведении аукциона должно быть опубликовано не менее чем за 15 дней до проведения аукциона в республиканской официальной печати на казахском и русском языках.

Если объект приватизации расположен в данной области и/или аукцион проводится на ее территории, извещение может быть дополнительно опубликовано в местной прессе.

25. Извещение о проведении торгов должно содержать:

1) дату, место и время проведения аукциона;

2) наименование и основной профиль деятельности объектов, выставляемых на торги;

- 3) метод проведения торгов по каждому объекту;
- 4) начальные цены объектов, выставляемых на продажу;
- 5) размер гарантийного взноса и банковский счет Продавца;
- 6) место и сроки приема заявок;
- 7) телефоны и адреса для справок;
- 8) возможность приобретения объекта Вторым Покупателем;
- 9) другую дополнительную информацию по решению Продавца.

26. Дополнительно может быть выпущен Информационный бюллетень, содержащий другую информацию об объекте приватизации (объем выпуска продукции, рынки сырья и сбыта, характеристику основных фондов и пр.).

27. После публикации извещения Организатор обязан обеспечить свободный доступ всем желающим к информации об объекте продажи и правилах проведения аукциона.

28. Регистрация Участников аукциона производится со дня публикации извещения и заканчивается за один час до начала аукциона.

29. Для регистрации в качестве Участника аукциона необходимо представить:

- 1) заявку на участие в аукционе;
- 2) паспорт или иной удостоверяющий личность документ;
- 3) подлинник и копию платежного документа, подтверждающего внесение гарантийного взноса;
- 4) документ, удостоверяющий полномочия представителя.

30. Юридические лица дополнительно представляют:

1) нотариально заверенные копии устава и свидетельства о регистрации юридического лица;

2) информацию о доле государства в уставном капитале, в соответствии с пунктом 12 настоящих Правил.

31. Продавец и Организатор не вправе:

1) требовать от Участника информацию о его намерениях приобрести тот или иной объект из числа выставленных на аукцион;

2) разглашать информацию, имеющую отношения к Участникам торгов в течение всего периода подготовки торгов и их проведения;

3) требовать предоставления дополнительных документов для регистрации в качестве Участника, кроме перечисленных в пункте 29 и 30 настоящих Правил.

32. Лицо, прошедшее регистрацию, получает билет Участника, который обменивается на аукционный номер в день аукциона. При этом Организатор не вправе регистрировать выдаваемые номера с закреплением их к определенным объектам. Использование аукционного номера другим лицом в процессе торгов

з а п р е щ е н о .

3. Проведение аукциона

33. Аукцион проводит Аукционист. Аукцион начинается с объявления правил его проведения. Участники и присутствующие лица не имеют право влиять на ход аукциона или нарушать правила его проведения, в противном случае, они могут быть удалены из зала проведения аукциона. Решение о последовательности выставления объектов на торги принимает Аукционист.

34. Торги по каждому объекту начинаются с объявления Аукционистом наименования объекта приватизации, краткой его характеристики, метода проведения торгов, начальной цены и шага изменения цены.

Аукционист перед началом торгов по каждому объекту фиксирует количество участвующих в торгах по объекту. Если количество участвующих в торгах по объекту менее двух, торги объявляются несостоявшимися, за исключением третьих и последующих торгов, на которых объект приватизации может быть продан единственному участнику.

Аукционист вправе менять шаг в процессе торгов, объявляя об этом. Шаг изменения устанавливается в пределах от 5% до 10% текущей цены объекта. Интервал между повторами объявления Аукционистом цены объекта должен быть не менее 10 секунд.

35. Торги проводятся по одному из двух ниже описанных методов:

1) Английский метод торгов.

Аукционист объявляет начальную цену объекта и шаг увеличения цены. Поднятием номера Участники торга повышают стартовую цену, но не менее чем на объявленный шаг. Для удобства Аукционист может округлять цену объекта на величину, не превышающую 1/2 текущего шага. Аукционист объявляет аукционные номера участвующих в торгах по объекту, закрепляет цену и предлагает ее повысить. Торги по объекту идут до наивысшей предложенной цены. Аукционист объявляет Участника, предложившего наиболее высокую цену за объект. Аукционист трижды повторяет последнюю цену объекта и, при отсутствии других поднятых номеров, с ударом молотка объявляет о продаже данного объекта.

После того, как Лицо, выигравшее торги, будет определено, Продавец на случай невыполнения процедур и соответствующих обязательств по заключению, а также по исполнению договора купли-продажи Лицом, выигравшим торги, должен предложить право на покупку объекта Участнику, назвавшему на торгах вторую по величине цену за данный объект (Второй Покупатель).

2) Голландский метод торгов.

Аукционист объявляет начальную цену объекта и понижает ее с заявленным шагом, объявляя новую цену. Аукционист называет номер Участника, который первый поднял аукционный номер при объявленной цене и с ударом молотка объявляет его Лицом, выигравшим торги по данному объекту.

В случае, если в момент объявления цены имеются два и более Участников, согласных с предложенной ценой, то Аукционист начинает повышать цену на величину фиксированного шага до момента определения Лица, выигравшего т о р г и .

Данный метод торгов может быть реализован с использованием электронных с и с т е м .

36. Допускается в одном аукционе проведение двух методов торгов. При этом , в первую очередь, производятся торги по голландскому методу.

37. Результаты торгов по каждому проданному объекту оформляются протоколом о результатах торгов.

Для подписания протокола Аукционист приглашает Лицо, выигравшее торги, Второго Покупателя (при английском методе торгов). Протокол составляется в четырех экземплярах, по одному для Продавца, Покупателя, Территориального комитета по управлению земельными ресурсами Министерства сельского хозяйства и Организатора. Организатор обязан передать Продавцу один экземпляр протокола о результатах торгов не позднее одного дня, следующего за днем проведения аукциона.

38. Протокол о результатах торгов является документом, фиксирующим результаты торгов и обязательства Лица, выигравшего торги, и Продавца заключить договор купли-продажи объекта приватизации по цене, установленной в ходе торгов.

39. В течение пяти календарных дней после торгов производится передача приобретенного объекта или его имущества Лицу, выигравшему торги. Для этого Лицо, Выигравшее торги, руководитель приватизируемого объекта, представитель Продавца составляют акт приема-передачи объекта с указанием в нем стоимости финансовых активов и пассивов данного объекта (в случае приватизации ликвидированного объекта финансовые активы и пассивы в акт приема-передачи не включаются, и их погашение осуществляется в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан). Имущество объекта передается Лицу, выигравшему торги, на условиях ответственного хранения, о чем Продавцом делается отметка в акте приема-передачи. Акт приема-передачи у т в е р ж д а е т с я П р о д а в ц о м .

40. Не позднее 10 календарных дней после завершения торгов, на основании сведений акта приема-передачи и протокола о результатах торгов, Покупатель и Продавец подписывают договор купли-продажи. По истечении 10 календарных

дней это право утрачивается.

41. Сроки оформления акта приема-передачи и заключения договора купли-продажи объекта, установленные настоящими Правилами, исчисляются для Второго Покупателя с момента возникновения его права на покупку объекта, но не позднее трех дней после его уведомления.

42. В случае, если объект не был продан на аукционе, он выставляется на последующие аукционы.

Если объект не продан в течение шести месяцев после его передачи в установленном порядке на продажу, Продавец возвращает объект по принадлежности или принимает решение по его дальнейшему использованию или списанию.

4. Порядок расчета с покупателями и оформление права собственности

43. Договор купли-продажи объекта приватизации заключается в письменной форме между Продавцом и Покупателем, в котором отражается предмет договора, права и обязанности сторон, стоимость объекта, форма и сроки оплаты.

44. Расчеты по договору купли-продажи производятся между Продавцом и Покупателем, при этом Покупатель производит расчеты в следующем порядке:

1) авансовый платеж вносится в размере не менее 50% от цены, установленной в ходе торгов, в срок не позднее пяти банковских дней со дня подписания договора купли-продажи. Гарантийный взнос засчитывается в счет причитающегося авансового платежа;

2) оставшаяся сумма должна быть внесена не позднее 30 календарных дней со дня подписания договора купли-продажи.

45. В случае просрочки авансового или окончательного платежа Продавец расторгает договор в одностороннем порядке и вправе потребовать от Покупателя возмещения реальных убытков в части, не покрытой гарантийным взносом, и неустойки, установленной в договоре.

46. После полной оплаты объекта приватизации на договоре купли-продажи делается соответствующая отметка, что является основанием для проведения государственной регистрации об изменении собственника на проданный объект.

47. Право собственности на объект приватизации и земельный участок по договору купли-продажи наступает у Покупателя с момента регистрации сделки в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Республики Казахстан и Указом Президента Республики Казахстан, имеющим силу закона, "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" от

25 декабря 1995 года N 2727 U952727_ .

48. Объекты приватизации, по которым окончательная оплата не была произведена, выставляются на повторные аукционы.

5. Средства, полученные от реализации объекта приватизации

49. Средства, полученные от продажи объектов приватизации, направляются в доход государственного бюджета, за исключением расходов на организацию и проведение торгов, определяемых Правительством Республики Казахстан.