Утверждены

Решением Совета директоров АО «СПК «Солтүстік»

от «27» августа 2022 г. № 15

 **Правила продажи неиспользуемого**

**имущества акционерного общества «Социально-предпринимательская корпорация «Солтүстік»**

г. Петропавловск, 2022 г.

 **Правила продажи неиспользуемого имущества**

**акционерного общества «Социально-предпринимательская корпорация «Солтүстік»**

1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с законодательством Республики Казахстан о государственном имуществе, акционерных обществах и регулируют порядок продажинеиспользуемого имущества акционерного общества «Социально-предпринимательская корпорация «Солтүстік» (далее – СПК) на торгах в формах аукциона, тендера и конкурса путем двухэтапных процедур.

**1. Общие положения**

2. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

1) текущая цена – цена объекта продажи, складывающаяся в ходе торгов на аукционе;

2) начальная цена – цена, определяемая на основании рыночной стоимости объекта продажи, устанавливаемая комиссией по вопросам продажи неиспользуемого имущества;

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

4) аукционный зал – раздел веб-портала реестра, обеспечивающий возможность ввода, хранения и обработки информации, необходимой для проведения аукциона;

5) аукционный номер – номер, присваиваемый участнику для участия на аукционе при наличии электронной цифровой подписи, выданной национальным удостоверяющим центром Республики Казахстан;

6) стартовая цена - цена, с которой начинаются торги по каждому объекту продажи;

7) конкурс путем двухэтапных процедур – форма торгов, при которой победитель конкурса определяется продавцом с участием независимых консультантов путем проведения поэтапных переговоров;

8) минимальная цена – цена, ниже которой объект продажи не может быть продан;

9) объект продажи – неиспользуемое имущество акционерного общества «Социально-предпринимательская корпорация «Солтүстік»;

10) рыночная стоимость объекта продажи – расчетная денежная сумма, по которой объект продажи может быть отчужден на основании сделки в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют, располагая всей доступной информацией об объекте оценки, расчетливо и без принуждения;

11) победитель – участник аукциона и тендера предложивший наиболее высокую цену за объект продажи; участник второго этапа конкурса путем двухэтапных процедур, предложивший наилучшие условия;

12) гарантийный взнос – денежная сумма в размере 15 % от начальной цены объекта продажи, вносимая физическим или негосударственным юридическим лицом для участия в торгах, но не более чем 30000-кратного месячного расчетного показателя;

13) участник – физическое или негосударственное юридическое лицо, зарегистрированное в установленном порядке для участия в аукционе, тендере или конкурсе путем двухэтапных процедур;

14) комиссия по вопросам продажи неиспользуемого имущества (далее – комиссия) – коллегиальный орган, создаваемый в СПК для подготовки и проведения торгов по продаже объектов продажи;

15) цена продажи – окончательная цена объекта продажи, установленная в результате торгов;

16) продавец (лицо, производящее отчуждение имущества) – СПК;

17) покупатель (приобретатель) – физическое лицо или негосударственное юридическое лицо, приобретающее имущество в процессе отчуждения имущества СПК;

18) торги – вид приватизации;

19) метод торгов на повышение цены – метод при котором стартовая цена повышается с заранее объявленным шагом;

20) метод торгов на понижение цены – метод при котором стартовая цена понижается с объявленным шагом;

21) независимые консультанты – юридические лица, в том числе иностранные или их объединения, участники оценочной и (или) инвестиционной деятельности, и (или) финансового консультирования, привлекаемые продавцом в целях проведения оценки рыночной стоимости объекта приватизации и (или) сопровождения сделки по объектам приватизации;

22) тендер – форма торгов, при которой участники заявляют свои ценовые предложения, загружаемые в закрытый электронный конверт на специально отведенной веб-странице реестра;

23) веб-портал реестра – интернет-ресурс, размещенный в сети интернет по адресу: www.gosreestr.kz, предоставляющий единую точку доступа к электронной базе данных об объектах продажи реестра государственного имущества (далее – реестр);

24) организатор - продавец либо юридическое или физическое лицо, привлекаемое в порядке, определенном законодательством о государственных закупках, организующее подготовку и продажу объектов продажи;

25) электронный документ – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме и удостоверена посредством электронной цифровой подписи;

26) электронная цифровая подпись (далее – ЭЦП) – набор электронных цифровых символов, созданный средствами электронной цифровой подписи и подтверждающий достоверность электронного документа, его принадлежность и неизменность содержания.

3. Решение о продаже неиспользуемого имущества принимается Советом директоров СПК.

Соответствующее структурное подразделение СРК в 10-дневный срок обеспечивает внесение информации об объектах продажи (график продаж) в реестр, обеспечивает сохранность неиспользуемого имущества в процессе подготовки объекта к продаже, привлекает посредника для организации процесса продажи, обеспечивает оценку объекта продажи, осуществляет подготовку и заключение договоров купли-продажи объекта продажи, и контроль за соблюдением условий договоров купли-продажи.

4. Продажа объектов продажи осуществляется по рыночной стоимости объекта продажи, которая не может быть ниже балансовой стоимости объекта продажи.

5. Критерии по выбору видов отчуждения объекта продажи определяются Советом директоров СПК.

6. После публикации извещения обеспечивается свободный доступ к осмотру объекта продажи желающим приобрести объект продажи.

7. При продаже недвижимого имущества к покупателю переходит право на земельный участок в соответствии с Земельным кодексом Республики Казахстан.

Кадастровая (оценочная) стоимость земельного участка оплачивается покупателем отдельно в соответствии с Земельным кодексом Республики Казахстан.

8. Продавец осуществляет продажу объектов продажи в порядке, определенном действующим законодательством Республики Казахстан и настоящими Правилами.

9. Функциями продавца являются:

1) обеспечение проведения оценки объекта продажи;

2) определение вида проведения продажи, условия и формы торгов по каждому объекту продажи на основании решения комиссии, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 7) пункта 2 настоящих Правил;

3) установление сроков проведения торгов;

4) осуществление подготовки и проведения торгов;

5) определение начальной цены объектов продажи на основании решения комиссии;

6) принятие гарантийных взносов участников конкурса путем двухэтапных процедур;

7) привлечение независимых консультантов в целях проведения оценки рыночной стоимости объекта продажи и (или) сопровождения сделки по объектам продажи в порядке, определяемом Правительством Республики Казахстан;

11) принятие решения о снятии объектов продажи с торгов;

12) подготовка и представление по требованию покупателя информации об обременениях объектов продажи;

13) рассмотрение документов участников тендера на соответствие их дополнительным требованиям и допуск их к торгам;

14) заключение договора на организацию и проведение торгов с организатором в случае его привлечения;

15) осуществление контроля за ходом организации и проведения торгов;

16) заключение договоров купли-продажи с победителями торгов и контроль за их исполнением;

17) осуществление с участниками, покупателями, организатором расчетов, связанных с процедурами проведения торгов;

18) проведение других мероприятий, необходимых для проведения приватизации.

10. Не подлежат регистрации в качестве участника торгов:

1) юридическое лицо, которое в соответствии с законодательными актами Республики Казахстан или учредительными документами не вправе заниматься теми видами деятельности, осуществление которых является условием продажи объекта приватизации на торгах;

2) организатор.

**2. Комиссия**

11. Для организации и проведения торгов продавцом в обязательном порядке формируется комиссия, в состав которой включаются представители продавца, общественности, неправительственных организаций. Число членов комиссии составляет не менее 5 (пять) человек. Председателем комиссии является представитель продавца. Секретарь не является членом комиссии.

Решения комиссии принимаются простым большинством голосов от общего числа присутствующих членов комиссии. При равенстве голосов голос председателя является решающим. Решения комиссии носят рекомендательный характер для продавца.

12. Комиссия осуществляет следующие функции:

1) самостоятельно разрабатывает регламент своей работы;

2) принимает решение о виде проведения продажи, форме и методах торгов по каждому объекту продажи, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 7) пункта 2 настоящих Правил;

3) принимает решение об установлении начальной цены объекта продажи на основании оценки объекта продажи;

4) принимает решение об условиях тендера;

5) принимает решение о дополнительных требованиях, предъявляемых к участникам (покупателю);

6) принимает решение о целесообразности дальнейшего выставления объекта продажи на торги;

7) рассматривает документы участников конкурса путем двухэтапных процедур и допускает их к торгам;

8) объявляет победителя конкурса путем двухэтапных процедур.

13. Подготовку к проведению торгов осуществляет продавец, который обеспечивает своевременное опубликование извещения о проведении торгов, проводит прием заявок и регистрацию участников конкурса путем двухэтапных процедур, передает поступившие материалы конкурса путем двухэтапных процедур для рассмотрения комиссией.

**3. Подготовка к проведению торгов**

14. Подготовка к проведению торгов осуществляется в следующем порядке:

1) производится сбор необходимых материалов по объекту продажи;

2) определяется начальная цена объектов продажи на основании оценки объекта продажи;

3) определяется формы и методы торгов каждого объекта продажи;

4) объекты продажи распределяются по отдельным торгам;

5) определяется порядок внесения гарантийного взноса;

6) устанавливаются сроки проведения торгов;

7) при необходимости привлекается организатор;

8) публикуется извещение о проведении торгов;

9) принимаются гарантийные взносы;

10) производится регистрация участников;

11) осуществляется подготовка проекта договора купли-продажи.

15. Оценка объектов продажи, балансовая стоимость которых составляет более 2500000-кратного (два миллиона пятьсот тысяч) размера месячного расчетного показателя, установленного законом о республиканском бюджете и действующего на 1 января соответствующего финансового года, осуществляется независимыми консультантами в соответствии с международными стандартами оценки.

16. Оценка объектов продажи, балансовая стоимость которых составляет менее 2500000-кратного (два миллиона пятьсот тысяч) размера месячного расчетного показателя, установленного законом о республиканском бюджете и действующего на 1 января соответствующего финансового года, осуществляется в соответствии с законодательством Республики Казахстан об оценочной деятельности.

17. Гарантийный взнос для участия в аукционе, тендере вносится на реквизиты единого оператора в сфере учета государственного имущества (далее - единый оператор) в форме и порядке, установленных в извещении.

Гарантийный взнос для участия в конкурсе путем двухэтапных процедур вносится на реквизиты продавца в форме и порядке, установленных в извещении.

Гарантийный взнос вносится участником либо от имени участника любым другим физическим или юридическим лицом.

18. Участникам допускается внесение любого количества гарантийных взносов, при этом один гарантийный взнос дает право покупки того объекта продажи, для участия в торгах по которому участником внесен данный гарантийный взнос.

19. Гарантийный взнос участника, победившего на торгах и заключившего договор купли-продажи, относится в счет причитающихся платежей по договору купли-продажи.

20. 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 в срок не позднее трех рабочих дней со дня подачи заявления единому оператору (от участника аукциона, тендера) или продавцу (от участника конкурса путем двухэтапных процедур).

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

21. Извещение о проведении торгов публикуется не менее чем за пятнадцать календарных дней до их проведения.

Извещение публикуется в периодических печатных изданиях, определенных путем проведения продавцом конкурса в соответствии с Законом Республики Казахстан «О государственных закупках», и на веб-портале реестра на казахском и русском языках.

22. Извещение о проведении торгов содержит следующие сведения:

1) дату, место и время проведения торгов;

2) вид, форму и метод торгов;

3) сведения об объекте продажи;

4) стартовую и минимальную (при проведении аукциона на понижение цены) цены объектов продажи, выставляемых на продажу;

5) размер гарантийного взноса и банковские реквизиты для его перечисления;

6) место и сроки приема заявок;

7) порядок проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, условиях определения победителя торгов;

8) телефоны и место нахождения продавца и/или организатора торгов;

9) дополнительную информацию по решению продавца.

23. До публикации извещения о продаже по каждому объекту продажи продавец обеспечивает включение в реестр электронные копии следующих документов:

1) отчет об оценке стоимости объекта продажи;

2) фотографии объекта продажи (только для недвижимого имущества, транспорта, оборудования и другого материального имущества), обеспечивающие представление о техническом состоянии в количестве не менее 5 штук;

3) проект договора купли-продажи.

После публикации извещения о продаже объекта продажи продавец обеспечивает свободный доступ всем желающим к информации об объекте приватизации посредством веб-портала реестра.

24. Регистрация участников торгов производится со дня публикации извещения и заканчивается за два часа до начала аукциона, тендера и за двадцать четыре часа до начала конкурса путем двухэтапных процедур, по истечении которых участники не могут отозвать поданную заявку.

25. Для участия в аукционе, тендере необходимо предварительно зарегистрироваться на веб-портале реестра с указанием:

1) для физических лиц: индивидуального идентификационного номера (далее - ИИН), фамилии, имени и отчества (при наличии);

2) для юридических лиц: бизнес-идентификационного номера (далее - БИН), полного наименования, фамилии, имени и отчества (при наличии) первого руководителя;

3) реквизитов расчетного счета в банке второго уровня для возврата гарантийного взноса;

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

При изменении вышеуказанных данных участник в течение одного рабочего дня изменяет данные, внесенные в веб-портал реестра.

26. Для регистрации в качестве участника аукциона, тендера необходимо на веб-портале реестра зарегистрировать заявку на участие в торгах по форме согласно приложению к настоящим Правилам, подписанную ЭЦП участника.

Участники тендера регистрируют заявку, содержащую согласие с условиями торгов, и приложением электронных (сканированных) копий документов:

1) ценового предложения, подписанного участником тендера, загружаемого в электронный конверт на специально отведенной веб-странице реестра;

2) подтверждающих соответствие дополнительным требованиям к участникам (покупателю), указанным в извещении о проведении торгов.

27. Победитель аукциона, тендера представляет продавцу при подписании договора купли-продажи копии следующих документов, с обязательным предъявлением оригиналов для сверки либо нотариально засвидетельствованные копии указанных документов:

1) для физических лиц: паспорта или документа, удостоверяющего личность физического лица;

2) для юридических лиц: свидетельства либо справки о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица;

документа, удостоверяющего полномочия представителя юридического лица, а также паспорта или документа, удостоверяющего личность представителя юридического лица.

Иностранные юридические лица представляют нотариально заверенные копии учредительных документов с нотариально заверенным переводом на казахский и/или русский языки.

Победитель тендера также представляет продавцу при подписании договора купли-продажи оригиналы либо нотариально заверенные копии документов, прикрепленных к заявке.

Оригиналы документов после сверки возвращаются в течение одного рабочего часа.

28. Продавцу и организатору не допускается:

1) разглашать информацию, имеющую отношение к участникам торгов, в течение всего периода подготовки торгов и их проведения, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами Республики Казахстан;

2) требовать представления дополнительных документов, кроме перечисленных в пункте 26 настоящих Правил.

29. Заявки и прилагаемые к ним электронные (сканированные) копии документов участников тендера хранятся в базе данных реестра и не доступны для загрузки и просмотра до времени и даты, указанных в извещении о проведении торгов.

30. После регистрации заявки на участие в аукционе, тендере веб-порталом реестра в течение трех минут производится автоматическая проверка на наличие в базе данных реестра сведений о поступлении гарантийного взноса по объекту продажи, на который подана заявка.

Основаниями для отказа веб-порталом реестра в принятии заявки являются несоблюдение участником требований, указанных в пунктах 25 и 26 настоящих Правил, а также непоступление за два часа до начала торгов гарантийного взноса, указанного в извещении о проведении торгов, на специальный транзитный счет единого оператора.

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. 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.

31. Веб-портал реестра аннулирует аукционный номер участника, отозвавшего электронную заявку для участия в аукционе не менее чем за два часа до начала проведения торгов.

32. Для регистрации в качестве участника конкурса путем двухэтапных процедур необходимо представить:

1) заявку на участие в торгах по форме согласно приложению к настоящим Правилам;

2) для физических лиц:

копию паспорта или документа, удостоверяющего личность физического лица, с обязательным предъявлением оригинала для сверки либо нотариально засвидетельствованную копию указанного документа;

оригинал справки с банка, подтверждающей наличие текущего счета;

для юридических лиц:

копию устава с обязательным предъявлением оригинала для сверки или нотариально засвидетельствованную копию указанного документа;

копию свидетельства о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица с обязательным предъявлением оригинала для сверки или нотариально засвидетельствованную копию указанного документа либо справку о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица;

оригинал справки с банка, подтверждающей наличие банковского счета.

Оригиналы документов после сверки возвращаются в течение одного рабочего часа.

Оригинал справки из банка, подтверждающей наличие банковского (текущего) счета, не возвращается.

3) оригинал и копию платежного документа, подтверждающего внесение гарантийного взноса (оригинал платежного документа возвращается при обращении участника после проведения торгов);

4) оригинал документа, удостоверяющего полномочия представителя юридического лица, а также копию паспорта или документа, удостоверяющего личность представителя юридического лица с представлением оригинала, возвращаемого после сверки, либо нотариально заверенную копию паспорта или документа, удостоверяющего личность представителя юридического лица.

Предложения для участия в конкурсе путем двухэтапных процедур заявляются письменно в закрытом конверте.

33. Иностранные юридические лица представляют нотариально заверенные копии учредительных документов с нотариально заверенным переводом на казахский и/или русский языки.

34. Прием заявок и регистрация лиц, желающих принять участие в конкурсе путем двухэтапных процедур, производятся при наличии полного комплекта требуемых документов.

При представлении заявки нарочным способом проверка наличия требуемых документов осуществляется продавцом на месте в течение одного рабочего часа и, в случае отсутствия одного из указанных в пункте 32 настоящих Правил документов, представленная заявка не регистрируется.

При поступлении заявки по почте, в случае отсутствия одного из указанных в пункте 32 настоящих Правил документов, представленная заявка не регистрируется, о чем продавцом сообщается в письменной форме лицу, подавшему заявку, в течение одного рабочего дня.

35. Документы участников конкурса путем двухэтапных процедур после регистрации в журнале хранятся в сейфе и передаются комиссии в день его проведения для рассмотрения и допуска к конкурсу путем двухэтапных процедур.

**4. Проведение аукциона**

36. Аукцион проводится двумя методами торгов: на повышение цены и на понижение цены.

При проведении аукциона стартовая цена объекта продажи равна начальной цене объекта продажи.

Начальная цена объекта продажи определяется на основании рыночной стоимости объекта продажи и устанавливается комиссией.

37. Объект продажи на первые торги выставляется на аукцион с применением метода повышение цены.

На вторые торги объект продажи выставляется на аукцион с применением метода понижения цены с установлением минимальной цены в размере пятидесяти процентов от начальной цены.

На третьи торги объект продажи выставляется на аукцион с применением метода понижение цены без установления минимальной цены.

Каждые последующие торги осуществляются через каждые двадцать рабочих дней.

38. Участнику, допущенному к аукциону, представляется доступ к аукционному залу по аукционному номеру, присваиваемому веб-порталом реестра.

Участники аукциона в течение одного часа до начала аукциона заходят в аукционный зал, используя ЭЦП и аукционный номер. Аукцион начинается в указанное в извещении о проведении торгов время города Астаны путем автоматического размещения в аукционном зале стартовой цены объекта приватизации.

39. Аукцион в аукционном зале проходит со вторника по пятницу, за исключением праздничных и выходных дней, предусмотренных законодательством Республики Казахстан. Аукцион проводится в период с 10:00 до 17:00 часов по времени города Астаны, при этом аукцион начинается не позднее 15:00 часов по времени города Астаны.

40. Если на момент завершения аукциона на повышение цены в 17:00 часов победитель аукциона не определен, то победителем признается участник, последний подтвердивший свое желание приобрести объект продажи, и аукцион по данному объекту продажи признается состоявшимся.

Если на момент завершения аукциона на понижение цены в 17:00 часов победитель аукциона не определен, то аукцион по данному объекту продажи признается несостоявшимся.

41. В случае, если на момент начала аукциона в аукционном зале по объекту продажи зарегистрировались и находятся менее двух участников аукциона, то аукцион по данному объекту продажи признается не состоявшимся (за исключением третьего аукциона, на котором допускается продажа объекта продажи единственному участнику).

42. Шаг изменения цены устанавливается следующим образом:

1) при стартовой или текущей цене объекта продажи в размере до 20000-кратного (двадцать тысяч) размера месячного расчетного показателя шаг изменения устанавливается на аукционе на повышение цены в размере 10 (десять) процентов и на аукционе на понижение цены в размере 5 (пять) процентов;

2) при стартовой или текущей цене объекта продажи в размере от 20000 (двадцать тысяч) до 50000-кратного (пятьдесят тысяч) размера месячного расчетного показателя шаг изменения устанавливается на аукционе на повышение цены в размере 7 (семь) процентов и на аукционе на понижение цены в размере 5 (пять) процентов;

3) при стартовой или текущей цене объекта продажи в размере от 50000-кратного (пятьдесят тысяч) до 100000-кратного (сто тысяч) размера месячного расчетного показателя шаг изменения устанавливается в размере 5 (пять) процентов;

4) при стартовой или текущей цене объекта продажи в размере от 100000-кратного (сто тысяч) до 250000-кратного (двести пятьдесят тысяч) размера месячного расчетного показателя шаг изменения устанавливается на аукционе на повышение цены в размере 2,5 (две целых пять десятых) процента и на аукционе на понижение цены в размере 5 (пять) процентов;

5) при стартовой или текущей цене объекта продажи в размере от 250000-кратного (двести пятьдесят тысяч) до 500000-кратного (пятьсот тысяч) размера месячного расчетного показателя шаг изменения устанавливается на аукционе на повышение цены в размере 1 (один) процента и на аукционе на понижение цены в размере 5 (пять) процентов;

6) при стартовой или текущей цене объекта продажи в размере от 500000-кратного (пятьсот тысяч) размера месячного расчетного показателя и выше шаг изменения устанавливается на аукционе на повышение цены в размере 0,5 (ноль целых пять десятых) процента и на аукционе на понижение цены в размере 5 (пять) процентов.

Аукцион проводится по одному из двух ниже описанных методов.

43. Аукцион на повышение цены:

1) если в течение двадцати минут с начала аукциона в аукционном зале ни один из участников не подтвердил свое желание приобрести объект продажи путем увеличения стартовой цены объекта продажи на шаг, установленный согласно пункту 42 настоящих Правил, то аукцион по данному объекту продажи признается не состоявшимся;

2) если в течение двадцати минут с начала аукциона в аукционном зале один из участников подтвердит свое желание приобрести объект продажи путем увеличения стартовой цены объекта продажи на шаг, установленный согласно пункту 42 настоящих Правил, то стартовая цена увеличивается на установленный шаг;

3) если в течение двадцати минут после увеличения текущей цены ни один из участников не подтвердит свое желание приобрести объект продажи путем увеличения текущей цены, то победителем признается участник, последний подтвердивший свое желание приобрести объект продажи, а аукцион по данному объекту продажи признается состоявшимся.

Аукцион по объекту продажи на повышение цены идет до максимально предложенной цены одним из участников.

Аукцион по объекту продажи на повышение цены считается состоявшимся только в том случае, если стартовая цена объекта продажи повысилась не менее чем на два шага увеличения цены, при этом повышение стартовой цены на два шага осуществляют не менее двух участников.

44. Аукцион на понижение цены:

1) если в течение двух минут с начала аукциона ни один из участников не подтвердит свое желание приобрести объект продажи в аукционе, то стартовая цена объекта продажи уменьшается на шаг, установленный согласно пункту 42 настоящих Правил;

2) если в течение двух минут после уменьшения цены ни один из участников не подтвердил свое желание приобрести объект продажи, то последняя объявленная цена объекта продажи уменьшается с установленным шагом.

Победителем аукциона на понижение цены признается участник, первый подтвердивший свое желание приобрести объект продажи по объявленной цене, и аукцион по данному объекту продажи признается состоявшимся.

3) если цена объекта приватизации достигла установленного минимального размера, и ни один из участников не подтвердил свое желание приобрести объект продажи, то аукцион признается не состоявшимся.

В случаях, указанных в части второй пункта 40, в пункте 41, подпункте 1) пункта 43 и подпункте 3) пункта 44 настоящих Правил, продавцом подписывается акт о несостоявшемся аукционе, формируемый веб-порталом реестра.

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

46. Протокол о результатах торгов является документом, фиксирующим результаты аукциона и обязательства победителя и продавца подписать договор купли-продажи объекта продажи по цене продажи. Договор купли-продажи с победителем подписывается в срок не более десяти календарных дней со дня проведения аукциона.

47. В случае неподписания победителем протокола о результатах торгов либо договора купли-продажи в сроки, указанные в пунктах 45 и 46 настоящих Правил, продавцом подписывается акт об отмене результатов аукциона, формируемый веб-порталом реестра, и данный объект продажи вновь выставляется на торги.

48. Единый оператор обеспечивает функционирование веб-портала реестра, а также принимает гарантийные взносы участников торгов.

Единый оператор:

1) перечисляет гарантийный взнос участника, победившего в торгах, на счет продавца - на основании заявления на перечисление гарантийного взноса, подписанного продавцом с использованием ЭЦП на веб-портале реестра;

2) возвращает гарантийные взносы другим участникам торгов на основании заявлений на возврат гарантийных взносов, подписанных участниками с использованием ЭЦП на веб-портале реестра.

49. При возникновении в ходе аукциона технического сбоя, препятствующего участию в аукционе, участник:

1) уведомляется в течение 30 секунд с момента отсутствия устойчивой связи с веб-порталом реестра путем выведения на монитор участника аукциона электронного уведомления с контактными данными единого оператора;

2) незамедлительно посредством телефона или электронного сообщения ставит в известность об этом по контактным данным единого оператора.

50. Единый оператор фиксирует факт технического сбоя и при его наличии на стороне веб-портала реестра уведомляет всех участников аукциона посредством размещения информации на веб-портале реестра.

51. При техническом сбое компьютерного и/или телекоммуникационного оборудования участника аукцион продолжается.

52. В случае наличия факта технического сбоя веб-портала реестра, указанного в пункте 50 настоящих Правил, препятствующего проведению аукциона или процедуре проведения аукциона, единый оператор письменно уведомляет об этом продавца и переносит аукцион на следующий рабочий день после дня исправления технического сбоя с обязательным предварительным уведомлением принимавших участие в аукционе участников о дате и времени продолжения данного аукциона посредством размещения информации на веб-портале реестра и направления электронного сообщения на электронный адрес участника, указанный на веб-портале реестра.

**5. Проведение тендера**

53. Тендер должен быть открытым.

54. Организация и проведение тендера осуществляются продавцом. При выставлении объекта продажи на первый тендер стартовая цена объекта продажи равна начальной цене.

55. Тендер проходит на веб-портале реестра со вторника по пятницу, за исключением праздничных и выходных дней, предусмотренных законодательством Республики Казахстан. Тендер проводится в период с 10:00 до 13:00 часов по времени города Астаны.

56. При выставлении объекта продажи на вторые и третьи торги стартовая цена снижается на пятьдесят процентов от стартовой цены предыдущего тендера.

57. Если количество зарегистрированных участников тендера менее двух, то тендер объявляется несостоявшимся, за исключением третьих торгов, на которых объект продажи может быть продан единственному участнику.

Если тендер объявляются несостоявшимися, продавцом подписывается акт о несостоявшихся тендере или закрытом тендере, формируемый веб-порталом реестра.

58. Вскрытие заявок на участие в тендере производится посредством веб-портала реестра автоматически по наступлению даты и времени торгов, указанных в извещении о проведении торгов.

59. Заявки на участие в тендере рассматриваются продавцом на веб-портале реестра в целях определения участников, соответствующих дополнительным требованиям к участникам (покупателю) объекта, указанным в извещении о проведении торгов.

60. Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену за объект продажи. В случае, если на тендере предложения двух и более участников содержат одинаковую наивысшую цену, то победителем тендера среди данных участников признается участник, заявка которого принята ранее других заявок участников.

61. В протоколе о результатах торгов указываются:

1) список участников, не удовлетворяющих требованиям, предъявляемым к участникам (покупателю), с указанием причины;

2) список участников, удовлетворяющих требованиям, предъявляемым к участникам (покупателю), по которым веб-порталом реестра производится автоматическое сопоставление ценовых предложений участников тендера;

3) победитель, предложивший наивысшую цену за объект продажи.

62. Победитель тендера уведомляется о результатах торгов по электронной почте для подписания протокола о результатах торгов.

Протокол о результатах торгов формируется веб-порталом реестра, подписывается с использованием ЭЦП продавцом и победителем тендера в день проведения торгов.

63. Протокол о результатах торгов является документом, фиксирующим результаты тендера и обязательства победителя и продавца подписать договор купли-продажи объекта продажи на условиях, являющихся результатом тендера. Договор купли-продажи с победителем подписывается в срок не более десяти календарных дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

64. В случае неподписания победителем в установленные сроки протокола о результатах торгов либо договора купли-продажи, продавцом подписывается с использованием ЭЦП акт об отмене результатов торгов, формируемый на веб-портале реестра, и данный объект продажи вновь выставляется на торги.

**6. Конкурс путем двухэтапных процедур**

65. Конкурс путем двухэтапных процедур проводится с участием независимых консультантов.

66. Конкурс путем двухэтапных процедур включает в себя следующий план мероприятий:

1) привлечение независимого консультанта в порядке, установленном статьей 100-1 Закона Республики Казахстан «О государственном имуществе», для проведения всестороннего анализа объекта продажи, оценку его стоимости и формирование для потенциальных покупателей (инвесторов) информационной базы данных об объекте продажи;

2) публикация продавцом извещения о продаже объекта продажи в периодических печатных изданиях и на веб-портале реестра на казахском и русском языках, а также рассылка независимым консультантом предложения о продаже потенциальным покупателям (инвесторам);

3) формирование независимым консультантом перечня заявок, содержащих предложения потенциальных покупателей (инвесторов);

4) проведение продавцом с участием независимого консультанта переговоров с потенциальными покупателями (инвесторами) по перечню заявок с целью выявления не менее двух потенциальных покупателей (инвесторов), представивших в ходе переговоров наилучшие предложения (первый этап конкурса);

5) проведение продавцом с участием независимого консультанта переговоров с победителями первого этапа на предмет улучшения ранее предложенных условий (второй этап конкурса).

67. На заседании комиссии при конкурсе путем двухэтапных процедур заявки с предложениями участников изучаются и сравниваются всеми членами комиссии. Комиссия проверяет соблюдение всех формальностей, определяет наличие требуемых сведений и документов.

68. По итогам проведения каждого этапа переговоров продавцом, независимым консультантом и всеми участниками конкурса путем двухэтапных процедур подписывается протокол о его результатах.

69. Выигравшим конкурс путем двухэтапных процедур признается потенциальный покупатель (инвестор), предложивший в ходе второго этапа конкурса путем двухэтапных процедур наилучшие условия.

70. В случаях отказа или уклонения победителя конкурса путем двухэтапных процедур от подписания договора купли-продажи в сроки, установленные продавцом, его гарантийный взнос удерживается продавцом и подписывается договор купли-продажи с потенциальным покупателем (инвестором), предложение которого признано наилучшим после предложения победителя конкурса.

**7. Порядок расчетов**

71. Договор купли-продажи подписывается продавцом и покупателем. В договоре указывается ссылка на протокол о результатах торгов, как основание заключения договора.

72. Лицо, выигравшее торги, при неподписании протокола о результатах торгов или договора купли-продажи утрачивает внесенный им гарантийный взнос и возмещает продавцу понесенный им реальный ущерб в части, не покрытой гарантийным взносом.

73. 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 пятнадцати процентов от цены продажи объекта продажи в срок не позднее десяти рабочих дней со дня подписания договора купли-продажи (гарантийный взнос засчитывается в счет причитающегося авансового платежа);

2) оставшаяся сумма вносится по договоренности сторон, но не позднее тридцати календарных дней со дня подписания договора купли-продажи.

74. В случаях просрочки авансового или окончательного платежа допускается расторжение продавцом договора в одностороннем порядке и предъявление требования к покупателю о возмещении реальных убытков в части, не покрытой гарантийным взносом.

75. Передача объекта продажи производится по акту приема-передачи не позднее тридцати календарных дней с даты полной оплаты покупателем цены продажи по договору купли-продажи, за исключением случая, указанного в пункте 78 настоящих Правил.

Сведения о подписании акта приема-передачи покупателем вносятся продавцом на веб-портал реестра в двухдневный срок.

Подписанный акт приема-передачи является основанием для проведения государственной регистрации об изменении собственника на проданный объект продажи.

76. Оплата в рассрочку допускается лишь в случаях, когда условия возможной рассрочки были заблаговременно доведены до сведения участников торгов. При этом размер первоначального взноса не может быть меньше пятнадцати процентов от цены продажи, а период рассрочки не может превышать три года.

77. Первоначальный взнос вносится покупателем в течение тридцати календарных дней со дня подписания договора купли-продажи. При внесении последующих сумм, на еще не внесенные суммы продавцом начисляются проценты исходя из официальной ставки рефинансирования Национального Банка Республики Казахстан. Внесение последующих сумм должно осуществляться не реже одного раза в квартал.

Обеспечением своевременного погашения платежей служит право залога продавца на приобретенное покупателем имущество, если иной способ обеспечения не предусмотрен договором купли-продажи.

78. При продаже объекта продажи в рассрочку передача осуществляется путем подписания акта приема-передачи объекта приватизации после оплаты первоначального взноса с одновременным заключением договора залога, подлежащего соответствующей регистрации, если иной способ обеспечения не предусмотрен договором купли-продажи.

**8. Средства, полученные от продажи объекта продажи**

79. Средства, полученные от продажи неиспользуемого имущества СПК, являются собственностью СПК и пополняют доходную часть собственного бюджета.

80. Подготовка и проведение торгов по продаже осуществляются за счет собственных средств СПК.

81. Оплата услуг организатора и/или единого оператора включается в расходы продавца на подготовку и проведение торгов.

Приложение

к Правилам продажи неиспользуемого

имущества акционерного общества «Социально-предпринимательская корпорация «Солтүстік»

**ЗАЯВКА**

    на участие в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по продаже объекта продажи

             (указывается форма торгов)

      1. Рассмотрев опубликованное извещение о продаже объекта(-ов)

продажи и ознакомившись с правилами продажи,

      (Ф.И.О. физического лица или наименование юридического лица и

       Ф.И.О. руководителя или представителя юридического лица,

действующего на основании доверенности)

желает принять участие в торгах, которые состоятся «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

20\_\_\_ года по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

      2. Мною (нами) внесен(-о)\_\_\_\_\_\_ гарантийный (-х) взнос (-ов)

для участия                (количество)

в торгах общей суммой \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) тенге

                       (цифрами)       (сумма прописью)

на специальный транзитный счет единого оператора в сфере учета

государственного имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

      Сведения об объектах продажи, по которым внесен

гарантийный взнос:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта продажи | Сумма гарантийного взноса, подлежащая перечислению, тенге |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
|  | Итого |  |

      Сведения о внесенных гарантийных взносах:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Назначение гарантийного взноса и наименование объекта продажи, по которому внесен гарантийный взнос для участия в торгах | № платежного документа | Дата платежного документа | Сумма гарантийного взноса, тенге |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
|  | Итого |  |  |  |

      3. Согласен(-ы) с тем, что в случае обнаружения моего(нашего) несоответствия требованиям, предъявляемым к участнику, я(мы) лишаюсь(-емся) права участия в торгах, подписанный мной (нами) протокол о результатах торгов и договор купли-продажи будут признаны недействительными.

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

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

      1) неподписания протокола о результатах торгов в день их проведения;

      2) неподписания договора купли-продажи в установленные сроки;

      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 юридического лица:

      Наименование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      БИН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      Ф.И.О. руководителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      Номер телефона (факса): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      Банковские реквизиты для возврата гарантийного взноса:

      ИИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      Наименование банка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      Кбе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      ИИН/БИН лица, оплатившего гарантийный взнос \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      К заявке прилагаются (не заполняется при подаче заявки на аукцион):

      1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      3) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      Для физического лица:

      Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      ИИН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      Паспортные данные \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      Номер телефона (факса): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      Банковские реквизиты для возврата гарантийного взноса:

      ИИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      Наименование банка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      Кбе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      ИИН/БИН лица, оплатившего гарантийный взнос \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      К заявке прилагаются (не заполняется при подаче заявки на аукцион):

      1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      3) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О. физического лица или наименование юридического лица
и Ф.И.О. руководителя или представителя юридического лица,
действующего на основании доверенности)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_ года.

М.П.

Принято веб-порталом реестра государственного имущества
«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_ года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ часов \_\_\_\_\_\_\_ минут

Аукционный номер участника \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_