

Утверждены
Советом директоров Акционерного
общества «Национальная компания
«Қазақстан темір жолы»
(протокол от 9 июня 2011 года №3)

**Правила
реализации имущества
Акционерного общества «Национальная компания
«Қазақстан темір жолы»**

Настоящие Правила реализации имущества Акционерного общества «Национальная компания «Қазақстан темір жолы» (далее - Правила) определяют общий порядок, способы и условия реализации имущества, принадлежащего Акционерному обществу «Национальная компания «Қазақстан темір жолы», за исключением имущества, являющегося предметом сделок, заключаемых Акционерным обществом «Национальная компания «Қазақстан темір жолы» по результатам участия в закупках, проведенных в соответствии нормативными правовыми актами Республики Казахстан или Правилами закупок АО «Самрук-Қазына» и организациями, пятьдесят и более процентов акций (долей участия) которых прямо или косвенно принадлежат АО «Самрук-Қазына» на праве собственности или доверительного управления, утвержденных решением Совета директоров АО «Самрук-Қазына» (протокол от 18 ноября 2009 года № 32), а также имущества составляющего предмет крупной сделки, имущества, находящегося за пределами Республики Казахстан, имущества, оприходованного после списания, жилища, порядок и способы реализации которого определяются отдельными локальными актами Акционерного общества «Национальная компания «Қазақстан темір жолы».

1. Общие положения

1. В Правилах используются следующие основные понятия:

- 1) «Аукцион» - форма торгов, при которой участники заявляют свои предложения публично;
- 2) «Аукционист» - физическое лицо, проводящее аукцион и владеющее техникой проведения соответствующих аукционных торгов;
- 3) «Английский метод торгов» - метод торгов, при котором стартовая цена повышается с предварительно объявленным шагом;
- 4) «Голландский метод торгов» - метод торгов, при котором стартовая цена понижается с предварительно объявленным шагом;
- 5) «Единственный акционер» - Акционерное общество «Фонд национального благосостояния «Самрук - Қазына»;
- 6) «Инвестиционный тендер» - торги, где победителем по заключению комиссии признается Участник торгов, предложивший наилучшую инвестиционную программу в соответствии с условиями тендера;

7) «Инициатор» - структурное подразделение Общества, за исключением структурных подразделений, деятельность которых координирует другое структурное подразделение;

8) «Комиссия» - комиссия по реализации имущества Общества;

9) «Коммерческий тендер» - торги между Участниками торгов, согласившимися выполнять условия тендера, где победителем признается Участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за Объект реализации;

10) «Минимальная цена» - цена, ниже которой Объект реализации не может быть продан, которая определяется Комиссией;

11) «Начальная цена» - цена, полученная на основании заключения независимого оценщика;

12) «Общество» - Акционерное общество «Национальная компания «Қазақстан темір жолы»;

13) «Объект реализации» - имущество Общества, подлежащее реализации;

14) «Ответственный департамент» - структурное подразделение Общества, в функции которого входят вопросы управления активами.

15) «Победитель» - Участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за Объект реализации на аукционе, или который по заключению комиссии, предложил наилучшие условия на тендере;

16) «Покупатель» - Победитель, заключивший с Обществом договор купли-продажи;

17) «Руководство Общества» - Президент, вице-президенты, Управляющий директор - Руководитель аппарата;

18) «Стартовая цена» - цена, с которой начинаются торги по каждому Объекту реализации;

19) «Торги» - вид реализации Объектов реализации, проводятся в форме аукциона или тендера;

20) «Тендер» - форма торгов, при которой участники заявляют свои предложения письменно, в закрытом конверте;

21) «Участник торгов» - юридическое или физическое лицо, зарегистрированное в установленном порядке для участия в торгах;

22) «Цена продажи» - окончательная цена Объекта реализации, установленная в результате торгов.

2. Реализация Объектов реализации осуществляется в соответствии с законодательством Республики Казахстан, Уставом Общества и Правилами.

3. Решение о реализации Объектов реализации принимается Правлением Общества.

4. Реализация Объектов реализации осуществляется путем:

1) проведения торгов (аукцион, тендер);

2) безвозмездной передачи.

5. Реализация Объектов реализации осуществляется на торгах в форме аукциона, при этом методами проведения торгов являются: английский или голландский.

6. Торги в форме тендера проводятся для реализации имущества Общества, предназначенного для производства и предоставления регулируемых услуг (товаров, работ).

7. Безвозмездная передача может применяться при реализации имущества Общества в государственную собственность, учреждениям образования, здравоохранения, культуры и науки, общественным организациям, а также Единственному акционеру Общества или дочерним организациям Общества.

Безвозмездная передача Объектов реализации в государственную собственность осуществляется в порядке и на условиях, установленных Правительством Республики Казахстан.

8. К участию в торгах допускаются физические лица, юридические лица Республики Казахстан и иностранные юридические лица.

9. Участниками торгов не могут быть:

1) юридические лица:

- находящиеся на стадии ликвидации;
- на имущество которых наложен арест;
- финансово-хозяйственная деятельность которых приостановлена в установленном законодательством порядке;
- которые в соответствии с законодательными актами Республики Казахстан или учредительными документами не вправе заниматься теми видами деятельности, осуществление которых является условием продажи Объекта на торгах (в случае приобретения имущественных комплексов);

2) победители предыдущих торгов, не выполнившие соответствующих обязательств по заключению и исполнению договора купли-продажи.

10. Перечень победителей предыдущих торгов, не выполнивших соответствующих обязательств по заключению и исполнению договора купли-продажи, ведет Ответственный департамент

2. Порядок подготовки и рассмотрения документов о реализации имущества

11. Обращение на реализацию имущества Общества оформляется Инициатором в виде официальной заявки в адрес Руководства Общества.

12. Заявка должна содержать подробное экономическое обоснование отчуждения имущества и информацию об отчуждаемом имуществе Общества согласно прилагаемой форме с обязательным приложением подтверждающих документов.

13. На основании соответствующей резолюции заявка направляется в Ответственный департамент.

14. Ответственный департамент проводит сбор необходимых материалов и инициирует проведение заседания Комиссии для рассмотрения заявки и выработки рекомендаций Правлению Общества по вопросам реализации имущества Общества.

15. В случае положительного заключения Комиссии о реализации имущества Общества Ответственный департамент осуществляет мероприятия по определению независимыми оценщиками рыночной стоимости указанного имущества, за исключением случаев безвозмездной передачи.

16. На основании заключения Комиссии Ответственный департамент выносит материалы (в том числе отчет по определению рыночной стоимости) по вопросам реализации имущества Общества для рассмотрения Правлением Общества либо уведомляет Инициатора об отказе в реализации имущества Общества.

17. В случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан, Ответственный департамент обеспечивает согласование реализации Объектов реализации с государственными уполномоченными органами.

3. Подготовка к проведению торгов

18. Для проведения торгов Комиссия:

- 1) утверждает форму и методы торгов для каждого Объекта реализации;
- 2) распределяет Объекты реализации по отдельным торгам и лотам;
- 3) устанавливает сроки проведения торгов;
- 4) утверждает начальную, стартовую и минимальную цену Объектов реализации;

5) утверждает размер гарантийного вноса, форму и порядок его внесения участниками;

6) утверждает текст информационного сообщения о проведении торгов.

19. Для проведения торгов Общество в установленном порядке:

- 1) назначает Аукциониста;
- 2) публикует информационное сообщение о проведении торгов и осуществляет другую рекламную деятельность;
- 3) принимает гарантийные взносы.

20. Информационное сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано после принятия решений, определенных пунктом 18 настоящих Правил, не позднее чем за пятнадцать календарных дней до дня проведения торгов. Информационное сообщение должно быть опубликовано в печатных изданиях на государственном и русском языках и продублировано на официальном WEB-сайте Общества.

21. Информационное сообщение о проведении торгов должно содержать:

- 1) дату, место и время проведения торгов;
- 2) вид и метод торгов;
- 3) сведения об Объекте реализации;

- 4) стартовую и минимальную цены Объектов реализации;
- 5) размер гарантийного взноса и порядок его внесения;
- 6) место и сроки приема заявок;
- 7) условия определения Победителя торгов;
- 8) дополнительную информацию по решению Комиссии.

22. После публикации информационного сообщения все желающие могут ознакомиться с дополнительной информацией об Объектах реализации и настоящими Правилами.

4. Гарантийный взнос

23. Гарантийный взнос является обеспечением следующих обязательств Участника торгов:

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

24. Гарантийный взнос вносится на реквизиты Общества в размере, форме и порядке, установленном в информационном сообщении. Размер гарантийного взноса не может быть изменен после опубликования информационного сообщения. Гарантийный взнос может быть внесен от имени Участника торгов любым другим физическим или юридическим лицом.

25. Участники торгов вправе внести любое количество гарантийных взносов, при этом один гарантийный взнос дает право покупки одного Объекта реализации.

26. Гарантийный взнос для участия в аукционе устанавливается в одинаковом размере для всех Объектов реализации, выставляемых на аукцион, и рассчитывается по следующей методике:

- 1) по каждому Объекту реализации определяется от 1 до 15 процентов (по усмотрению Комиссии) от начальной цены Объекта реализации;
- 2) определяется среднее арифметическое значение величин, полученных в подпункте 1) настоящего пункта;
- 3) определяется наименьшая стартовая цена Объекта реализации из числа Объектов реализации, выставляемых на аукцион;
- 4) размер гарантийного взноса принимается равным наименьшей из величин, полученных в подпунктах 2) и 3) настоящего пункта.

27. Гарантийный взнос для участия в тендере устанавливается для каждого Объекта реализации отдельно в пределах 1-15 процентов от начальной цены Объекта реализации.

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

29. Гарантийный взнос не возвращается:

1) Участнику торгов - в случае отказа от участия в торгах менее чем за три дня до их проведения или в случае обнаружившегося несоответствия его требованиям, предъявляемым к нему настоящими Правилами и законодательством Республики Казахстан;

2) Победителю – в случае его отказа от подписания протокола о результате торгов либо от заключения договора купли-продажи;

3) Покупателю – в случае его неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств по договору купли-продажи.

30. Во всех остальных случаях гарантийные взносы возвращаются в срок не позднее 20 банковских дней со дня окончания торгов, а если деньги поступили на счет Общества после торгов, то в течение 20 банковских дней со дня их поступления.

5. Регистрация лиц, желающих принять участие в торгах

31. Регистрация Участников торгов проводится со дня публикации информационного сообщения и заканчивается за час до начала аукциона и за двадцать четыре часа до начала тендера.

32. Регистрация в качестве Участника торгов производится секретарем Комиссии при наличии полного комплекта следующих документов:

1) заявка на участие в торгах;

2) физическим лицам – нотариально засвидетельствованная копия документа, удостоверяющего личность;

юридическим лицам - нотариально засвидетельствованные копии учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации юридического лица и статистической карточки.

Юридические лица, не являющиеся резидентами Республики Казахстан, представляют апостилированные учредительные документы с нотариально заверенным переводом на русский язык, справку соответствующего налогового органа, что участник торгов зарегистрирован и осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством страны происхождения;

3) справка соответствующего налогового органа о подтверждении регистрационного номера налогоплательщика (для резидентов);

4) копия платежного документа, подтверждающего внесение гарантийного взноса, и подлинник платежных документов для подтверждения подлинности копии;

5) для участия в коммерческом тендере - коммерческое предложение о цене покупки объекта продажи в закрытом конверте, которое должно быть не ниже Стартовой цены;

6) для участия в инвестиционном тендере - предложение о цене покупки объекта продажи, которое должно быть не ниже Стартовой цены и инвестиционную программу (бизнес-план) в закрытом конверте;

7) юридическим лицам - доверенность уполномоченному представителю на право участия в торгах и подписания документов от имени Участника

торгов, нотариально засвидетельствованную копию документа, удостоверяющего личность уполномоченного представителя.

33. Комиссия, Ответственный департамент и Секретарь Комиссии не вправе:

1) требовать от Участника торгов информацию о его намерениях, приобрести тот или иной Объект реализации из числа выставленных на аукцион;

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

3) требовать предоставления дополнительных документов для регистрации в качестве Участника торгов, кроме перечисленных в пункте 32 настоящих Правил.

34. Документы Участников торгов после регистрации в специальном журнале хранятся в специальном сейфе, в день проведения торгов документы Участников торгов передаются Комиссии для рассмотрения и допуска к торгам.

35. Участник торгов, допущенный к аукциону, получает аукционный номер. Использование аукционного номера другим лицом в процессе торгов запрещено.

6. Проведение аукциона

36. Аукцион проводит Аукционист. Контроль за организацией и проведением аукциона осуществляет Комиссия.

37. При проведении аукциона с применением английского метода торгов стартовая цена Объекта реализации должна быть равна Начальной цене.

38. При проведении аукциона с применением голландского метода торгов стартовая цена определяется путем умножения начальной цены на повышающий коэффициент. Повышающий коэффициент устанавливается Комиссией, но не может быть ниже 10.

Объект реализации не может быть продан ниже минимальной цены.

39. Объект реализации первый раз выставляется на аукцион с применением английского метода торгов. Метод торгов на втором и последующих аукционах определяется Комиссией.

40. Аукцион начинается с объявления правил его проведения. Участники торгов и присутствующие лица не имеют права влиять на ход аукциона или нарушать порядок его проведения, в противном случае они могут быть удалены Аукционистом из зала проведения аукциона.

41. Торги по каждому Объекту реализации начинаются с объявления Аукционистом Объекта реализации, краткой характеристики Объекта реализации, который выставляется, метода проведения торгов, стартовой цены и шага изменения цены. Аукционист вправе менять шаг в процессе торгов, объявляя об этом. Шаг изменения устанавливается в пределах от 5 до 10 процентов текущей цены объекта продажи. Интервал между повторами

объявления Аукционистом цены Объекта реализации должен быть не менее 10 секунд.

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

1) Английский метод торгов:

Аукционист объявляет стартовую цену Объекта реализации и шаг увеличения цены. Поднятием номера Участники торга повышают стартовую цену, но не менее чем на объявленный шаг. Аукционист объявляет аукционные номера участвующих в торгах, закрепляет цену и предлагает её повысить. Торги по Объекту реализации идут до максимально предложенной цены. Участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за Объект реализации, объявляется Аукционистом. Аукционист трижды повторяет последнюю цену Объекта реализации и при отсутствии других поднятых номеров с ударом молотка объявляет о реализации данного Объекта реализации.

Торги по Объекту реализации считаются состоявшимися только в том случае, если хотя бы два участника повысили стартовую цену Объекта реализации не менее чем на два шага увеличения цены;

2) Голландский метод торгов:

Аукционист объявляет стартовую цену Объекта реализации и понижает её с заявленным шагом, объявляя новую цену. Аукционист называет номер Участника торгов, который первым поднял аукционный номер при объявленной цене, и с ударом молотка объявляет его Победителем по данному Объекту реализации. Если при объявлении Аукционистом минимальной цены Объекта реализации ни один из Участников торгов не изъявил желания приобрести данный Объект реализации, то этот Объект реализации снимается с торгов.

В случае, если в момент объявления цены одновременно поднимаются два и более номера, то Аукционист начинает повышать цену на величину фиксированного шага до момента определения Победителя. Объявленный шаг должен быть равен установленному шагу на торгах по голландскому методу, но в сторону увеличения.

Торг по Объекту реализации считается несостоявшимся в случае, если на момент его проведения остался только один зарегистрированный Участник торгов, имеющий неиспользованный гарантийный взнос, за исключением третьих и последующих торгов, на которых Объект реализации может быть продан единственному Участнику торгов.

43. Результаты торгов по каждому проданному Объекту реализации оформляются протоколом о результатах аукциона, который подписывается всеми присутствующими членами Комиссии, председателем Комиссии, секретарем Комиссии, Аукционистом и Победителем по окончании торга по каждому Объекту реализации.

44. В случае несогласия с результатами торгов член комиссии имеет право письменно изложить свое особое мнение в протоколе или приложить его

к протоколу. Аукционист вправе объявить перерыв для подписания протокола, но не более, чем на 10 минут. Протокол составляется по одному экземпляру для Комиссии, Общества и Покупателя. Секретарь Комиссии обязан передать Покупателю экземпляр протокола о результатах аукциона в течение трех дней со дня проведения аукциона.

45. Протокол о результатах аукциона является документом, фиксирующим результаты торгов и обязательства Победителя и Общества заключить договор купли-продажи Объекта реализации по Цене продажи.

46. Ответственный департамент в течение 5-ти рабочих дней со дня проведения аукциона направляет копию протокола о результатах аукциона в Департамент бухгалтерского учета и в установленном порядке осуществляет мероприятия, необходимые для уплаты сбора с аукциона в бюджет.

7. Проведение тендера

47. При проведении тендера Комиссия осуществляет следующие функции:

- 1) определяет условия тендера;
- 2) определяет стартовую цену Объекта реализации;
- 3) устанавливает размер гарантийного взноса;
- 4) проводит тендер;
- 5) объявляет Победителя;
- 6) иную деятельность по организации тендера.

48. Условиями тендера могут быть:

- 1) цена Объекта реализации;
- 2) обязательства по объемам, видам и срокам инвестиций;
- 3) обеспечение определенного уровня объема производства, номенклатуры выпускаемой продукции или оказываемых услуг;
- 4) поставка продукции определенным потребителям;
- 5) проведение природоохранных мероприятий;
- 6) сохранение персонала и создание новых рабочих мест;
- 7) сохранение профиля деятельности;
- 8) ограничение на совершение сделок (перепродажа, залог, передача в доверительное управление и другое) и/или запрещение совершения определенных действий в отношении Объекта реализации в течение определенного периода времени;
- 9) другие условия по решению Комиссии.

Условия проведения тендера должны быть утверждены Комиссией до публикации информационного сообщения.

49. При выставлении Объекта реализации на первый тендер стартовая цена Объекта реализации равна начальной цене, ниже которой Объект реализации не может быть продан.

50. Если количество зарегистрированных Участников торгов менее двух, то тендер объявляется несостоявшимся, за исключением третьих и

последующих торгов, на которых Объект реализации может быть продан единственному Участнику торгов.

51. На заседании Комиссии заявки с предложениями Участников торгов изучаются и сравниваются всеми членами Комиссии. Комиссия проверяет соблюдение всех формальностей, определяет наличие требуемых сведений и документов.

52. При проведении коммерческого тендера Комиссия объявляет Победителем тендера Участника торгов, предложение которого содержит наивысшую цену за Объект реализации и удовлетворяет условиям тендера.

В случае, если на коммерческом тендере предложения двух или более Участников торгов содержат одинаковую цену и соответствуют условиям тендера, для определения победителя между ними проводится аукцион по английскому методу торгов по цене за Объект реализации.

53. При проведении инвестиционного тендера Победителем объявляется Участник торгов, предложение которого содержит наиболее эффективную инвестиционную программу и удовлетворяет условиям тендера.

В случае, если на инвестиционном тендере инвестиционные программы двух или более Участников торгов содержат одинаковые или соразмерные в совокупности размеры и условий предложения, для определения победителя между ними проводится аукцион по английскому методу торгов по цене за Объект реализации.

54. Результаты тендера по каждому проданному Объекту реализации оформляются протоколом о результатах тендера, который подписывается всеми присутствующими членами Комиссии и Победителем тендера по окончании торга по каждому Объекту реализации. В случае несогласия с результатами тендера член Комиссии имеет право письменно изложить свое особое мнение и приложить его к протоколу.

Секретарь Комиссии объявляет результаты тендера всем Участникам торгов не позднее дня, следующего за днем окончания тендера.

55. Протокол составляется по одному экземпляру для Комиссии, Общества и Покупателя.

56. Протокол об итогах тендера является документом, фиксирующим обязательства Победителя и Общества по заключению договора купли-продажи Объекта реализации на условиях, определенных посредством тендера.

В протоколе указываются наименование Объекта реализации, сведения об участниках тендера и предложенных ими ценах, информация о победителе, стартовая цена Объекта реализации и окончательная цена, предложенная на тендере, а также обязательства сторон по подписанию договора купли-продажи и ответственность победителя за отказ от подписания договора купли-продажи.

57. Если все представленные тендерные предложения были отклонены, Комиссия объявляет тендер несостоявшимся и принимает решение о способе реализации Объекта реализации.

58. В случае признания тендера несостоявшимся, секретарь Комиссии уведомляет всех Участников торгов, представивших заявки на участие в тендере, указывая основание, послужившее для признания тендера несостоявшимся, без предъявления доказательств правильности этих оснований.

8. Заключение договора

59. Проекты договоров купли-продажи либо безвозмездной передачи разрабатываются в порядке, установленном локальными актами Общества.

60. После разработки и подписания договоры купли-продажи либо безвозмездной передачи направляются для подписания контрагенту (приобретателю).

61. Победитель в срок не позднее 10-ти календарных дней со дня получения договора купли-продажи предоставляет Обществу подписанный договор купли-продажи либо протокол разногласий.

62. В случае не выполнения Победителем условий, указанных в пункте 61, Комиссия принимает решение о проведении повторных торгов по реализации Объекта реализации.

63. Договор купли-продажи либо безвозмездной передачи заключается в письменной форме, в котором отражаются предмет договора, права и обязанности сторон, ответственность сторон в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по указанному договору.

В договоре купли-продажи дополнительно указываются стоимость Объекта реализации, сроки оплаты и порядок расчетов.

64. Право собственности на Объект реализации наступает у приобретателя в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан.

Приложение
к Правилам реализации имущества
Акционерного общества
«Национальная компания «Қазақстан темір жолы»,
утвержденным Советом директоров
Акционерного общества
«Национальная компания «Қазақстан темір жолы»
(протокол от _____ 2011 года №____)

Информация об имуществе, подлежащем реализации

№ п/п	Наименование	Инвентарный номер	Место нахождения (станция, область)	Балансо держатель	Год выпуска (постройки)	Этажность	Площадь здания, кв.м	Площадь земельного участка, кв.м	Первоначальная стоимость (тенге)	Накопленный износ (тенге) на последнюю дату	Балансовая стоимость (тенге) на последнюю дату
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

Руководитель

Главный бухгалтер

М.П.