



УТВЕРЖДЕНО
решением Совета директоров
НАО «Карагандинский
технический университет»
(Протокол № 9 от 24.11.2021 г.)

Положение
о работе комиссии по реализации имущества
НАО «Карагандинский технический университет» на веб-портале
реестра государственного имущества

Караганда - 2021

1. Общие положения

1. Настоящее Положение о работе комиссии по реализации имущества на веб-портале реестра государственного имущества (далее – Положение) разработано в соответствии с законодательством Республики Казахстан, регламентом проведения электронных торгов по продаже имущества на веб-портале реестра государственного имущества АО «Информационно-учетный центр» (далее – Регламент) Уставом НАО «Карагандинский технический университет» (далее НАО «КарТУ») и определяет порядок работы комиссии по реализации имущества НАО «КарТУ» (Далее-Комиссия) на электронных торгах в форме электронного аукциона

2. В настоящем Положении используются следующие основные понятия, применяемые в законодательстве Республики Казахстан, а также определения, сокращения, указанные в настоящем Положении:

1) веб-портал реестра государственного имущества (далее – веб-портал реестра) - интернет-ресурс, размещенный в сети Интернет по адресу: www.gosreestr.kz, предоставляющий единую точку доступа к электронной базе данных продавцов и реализуемыми ими объектами государственной собственности, квазигосударственного сектора и негосударственного имущества (далее – база данных);

2) комиссия – коллегиальный орган создаваемый решением первого руководителя НАО «КарТУ», осуществляющая функции в соответствии с настоящим Положением.

3) минимальная цена – цена, ниже которой объект реализован не может быть реализован;

4) начальная цена - цена, устанавливаемая продавцом с учетом отчета об оценке независимого оценщика;

5) объект реализации – имущество, находящееся на балансе НАО КарТУ, относящееся к основным средствам (активам), пришедшее в негодность вследствие физического и/или морального износа, в том числе несоответствующее нормативам положенности, установленным нормативно-правовыми актами РК, и выставленное на торги по решению соответствующего органа НАО КарТУ, принятое в пределах своих полномочий, согласно Устава НАО «КарТУ», кроме имущества не подлежащего отчуждению в соответствии с Уставом НАО «КарТУ» и законодательными актами Республики Казахстан;

6) организатор – акционерное общество «Информационно-учетный центр», заключившее с продавцом договор об оказании электронных услуг по проведению торгов на веб-портале реестра;

7) победитель – участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену за объект реализации и подписавший протокол об итогах торгов;

8) покупатель – победитель торгов, подписавший договор купли-продажи;

9) продавец – НАО «КарТУ»;

10) реализация – отчуждение объекта реализации через веб-портал реестра государственного имущества на электронных торгах в форме электронного аукциона;

11) стартовая цена – цена, с которой начинаются торги по каждому объекту реализации;

12) текущая цена – цена объекта реализации, складывающаяся в ходе аукциона;

13) торги - вид реализации имущества;

14) участник – физическое или юридическое лицо, зарегистрированное в установленном Регламентом порядке для участия в торгах;

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

16) электронный аукцион (далее – аукцион) – форма торгов на веб-портале реестра, при которой участники заявляют свои предложения публично.

3. Не допускается реализация имущества, на которое в установленном законодательством Республики Казахстан порядке за продавцом не зарегистрировано право собственности, либо на которое наложено обременение, в том числе не подлежащего отчуждению в соответствии с Уставом НАО «КарТУ» и законодательными актами Республики Казахстан.

4. Продавец обеспечивает охрану и контроль за реализуемым на торгах имуществом и несет ответственность за его сохранность и достоверность сведений по имуществу до перехода прав собственности к покупателю.

2. Комиссия по реализации имущества на веб-портале реестра государственного имущества

5. Функциями комиссии являются:

- 1) организация проведения оценки стоимости реализуемого на торгах имущества, в соответствии с законодательством Республики Казахстан об оценочной деятельности;
- 2) подготовка к заключению договора на оказание электронных услуг пользователям веб-портала реестра с организатором;
- 3) осуществление подготовки к торгам и наблюдение за ходом проведения аукциона;
- 4) обеспечение доступа потенциальным участникам к реализуемому на торгах имуществу;
- 5) обеспечение достоверности сведений об имуществе, выставляемом на торги;
- 6) подготовка к заключению договора купли-продажи с победителем торгов и контроль за его исполнением;
- 7) организация осуществления с организатором и покупателями расчетов, связанных с процедурами проведения торгов и их результатов;
- 8) принятие решения о снятии объекта реализации с торгов, но не позднее трех рабочих дней до их проведения;
- 9) проведение других мероприятий, необходимых для проведения реализации имущества.

6. Комиссия не вправе:

- 1) требовать от участника торгов представления информации о намерениях приобрести тот или иной объект реализации из числа выставленных на торги;
- 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.

7. Для организации торгов Продавцом формируется Комиссия, число членов которой составляет не менее 5 человек. В состав Комиссии входят: исполнительный директор – председатель, члены комиссии: директор департамента по развитию инфраструктуры, начальник отдела государственных закупок и снабжения, бухгалтер материального отдела, руководитель юридического отдела.

3. Подготовка к проведению торгов

8. Подготовка к проведению торгов осуществляется Комиссией в соответствии с настоящим Положением в следующем порядке:

- 1) производится сбор необходимых материалов по объекту реализации;
 - 2) определяются начальная, стартовая и минимальная цены объектов реализации с учетом отчета об оценке стоимости объекта реализации;
 - 3) определяются формы и методы торгов каждого объекта реализации;
 - 4) устанавливаются сроки проведения торгов;
 - 5) публикуется извещение о проведении торгов;
 - 6) принимаются гарантийные взносы;
 - 7) производится регистрация участников;
 - 8) осуществляется подготовка проекта договора купли-продажи.
9. До публикации извещения о проведении торгов комиссия обеспечивает внесение в базу данных на веб-портале реестра следующей информации по каждому лоту:
- 1) сведения по объекту реализации, согласно приложению 1 Регламента;
 - 2) местонахождение объекта реализации;



- 3) сведения о собственнике (балансодержателе) объекта реализации (почтовый адрес, телефон, факс, e-mail);
- 4) сведения об оценке объекта реализации (дата оценки, оценочная стоимость, наименование оценщика);
- 5) сведения об отсутствии обременений (арестов);
- 6) дополнительная информация по решению комиссии.

Дополнительно к внесенной информации комиссия обеспечивает включение в базу данных сканированные копии следующих документов:

- 1) отчет об оценке объекта реализации, составленный в соответствии со стандартами оценки согласно приказа Министра финансов Республики Казахстан от 5 мая 2018 года № 519 «Об утверждении стандартов оценки» или международными стандартами оценки;
- 2) документ, подтверждающий наличие у продавца прав собственности на объект реализации;
- 3) фотографии объекта, обеспечивающие представление о техническом состоянии в количестве не менее 5 штук.

10. Для публикации извещения о проведении торгов на веб-портале реестра, комиссией дополнительно по каждому объекту реализации на казахском и русском языках вносятся следующие сведения:

- 1) дата и время торгов;
- 2) наименование объекта реализации;
- 3) форма и метод торгов;
- 4) стартовая цена объекта реализации, а при проведении аукциона на понижение цены - минимальная цена объекта реализации;
- 5) размер гарантийного взноса (без указания тиынов);
- 6) банковские реквизиты организатора для перечисления гарантийного взноса;
- 7) сроки приема заявок;
- 8) телефон и адрес организатора;
- 9) телефон и адрес продавца;
- 10) дополнительная информация по решению продавца.

11. Проект извещения, подготовленный комиссией, до публикации на веб-портале реестра в течение одного рабочего дня проверяется организатором на наличие ошибок и соответствие требованиям, установленным Регламентом.

12. По результатам проверки внесенных в базу данных сведений, организатор публикует извещение о проведении торгов на веб-портале реестра либо отказывает продавцу в его опубликовании, в случае не исправления продавцом ошибок, выявленных организатором.

13. Извещение о проведении торгов размещается на веб-портале реестра не менее чем за пятнадцать календарных дней до проведения торгов. В случае изменения комиссией извещения о проведении торгов, дата проведения торгов переносится не менее чем на пятнадцать календарных дней.

После публикации извещения о проведении торгов организатор обеспечивает свободный доступ всем желающим к информации по объекту реализации, размещенной на веб-портале реестра, продавец обеспечивает свободный доступ всем желающим к объекту реализации.

4. Проведение аукциона

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

15. При проведении аукциона на повышение цены стартовая цена объекта реализации равна начальной цене, в случае проведения аукциона на понижение цены стартовая цена определяется путем умножения начальной цены на повышающий коэффициент, равный 3.

Объект реализации первый раз выставляется на аукцион на повышение цены.

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 путем автоматического размещения в аукционном зале стартовой цены объекта реализации.

Торги на веб-портале проходят 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 Нур-Султан, при этом аукцион начинается не позднее 15:00 часов.

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 реализации, и аукцион по данному объекту реализации признается состоявшимся.

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

В случае, если на момент начала аукциона в аукционном зале по объекту реализации не зарегистрировано ни одного участника, то аукцион по данному объекту реализации признается не состоявшимся.

16. Шаг изменения цены устанавливается следующим образом:

1) при стартовой или текущей цене объекта реализации в размере до 20 000-кратного размера месячного расчетного показателя шаг изменения устанавливается на аукционе на повышение цены в размере 10 процентов и на аукционе на понижение цены в размере 5 процентов;

2) при стартовой или текущей цене объекта реализации в размере от 20 000-кратного до 50 000-кратного размера месячного расчетного показателя шаг изменения устанавливается на аукционе на повышение цены в размере 7 процентов и на аукционе на понижение цены в размере 5 процентов;

3) при стартовой или текущей цене объекта реализации в размере от 50 000-кратного до 100 000-кратного размера месячного расчетного показателя шаг изменения устанавливается в размере 5 процентов;

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

5) при стартовой или текущей цене объекта реализации в размере от 250000-кратного до 500000-кратного размера месячного расчетного показателя шаг изменения устанавливается на аукционе на повышение цены в размере 1 процента и на аукционе на понижение цены в размере 5 процентов;

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

Аукцион проводится по одному из двух ниже описанных методов.

17. 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 реализации по стартовой цене, то аукцион по данному объекту реализации признается несостоявшимся;

2) если в течение двадцати минут после подтверждения стартовой цены в аукционном зале ни один из участников не подтвердит свое желание приобрести объект реализации путем увеличения стартовой цены, то победителем признается участник, подтвердивший стартовую цену, а аукцион по данному объекту реализации признается состоявшимся.

18. Аукцион, в котором участвовал только один участник, признается состоявшимся, если участник подтвердил стартовую цену;

3) если в течение двадцати минут с момента подтверждения стартовой или текущей цены один из участников подтвердит свое желание приобрести объект реализации путем

подтверждения стартовой или текущей цены, данная цена увеличивается на шаг, установленный пунктом 43 Регламента.

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

19. Аукцион на понижение цены:

1) если в течение двух минут с начала аукциона ни один из участников не подтвердит свое желание приобрести объект реализации в аукционе, то стартовая цена объекта реализации уменьшается на шаг, установленный согласно пункту 43 Регламента;

2) если в течение двух минут после уменьшения цены ни один из участников не подтвердил свое желание приобрести объект реализации, то последняя объявленная цена объекта реализации уменьшается с установленным шагом. Победителем аукциона на понижение цены признается участник, первый подтвердивший свое желание приобрести объект реализации по объявленной цене, и аукцион по данному объекту реализации признается состоявшимся;

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

4) Аукцион, в котором участвовал только один участник, признается состоявшимся, если участник подтвердил стартовую или текущую цену.

5. Результаты проведения торгов

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

31. Протокол о результатах торгов является документом, фиксирующим результаты аукциона или конкурса и обязательства победителя и продавца подписать договор купли-продажи объекта по цене реализации;

Договор купли-продажи заключается в электронном формате на веб-портале реестра и подписывается продавцом и покупателем с использованием ЭЦП в срок не более десяти календарных дней со дня подписания протокола о результатах торгов. При этом продавец представляет покупателю проект договора купли-продажи на подписание в срок не более пяти календарных дней со дня подписания протокола о результатах торгов, за исключением:

1) случая, когда отчуждение объекта реализации возможно только после получения разрешения уполномоченного государственного органа. В таких случаях договор купли-продажи подписывается в согласованный продавцом и победителем срок.

Допускается заключение договора купли-продажи в письменном виде по форме, согласованной продавцом и покупателем.

32. В случае не подписания участником, победившем в торгах, протокола о результатах торгов либо нарушения пункта 72-1 Регламента гарантийный взнос продавцом не возвращается.

6. Заключительные положения

33. Договор купли-продажи заключается между продавцом и покупателем с указанием ссылки на протокол о результатах торгов как основание заключения договора купли-продажи.

Комиссия указывает в договоре купли-продажи условие о том, что право собственности на объект реализации возникает у покупателя после полной его оплаты.

34. Победитель представляет комиссии после подписания 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 справка о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица;

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

Оригиналы документов после сверки возвращаются в течение одного рабочего часа.

Победитель конкурса представляет комиссии при подписании договора купли-продажи оригиналы либо нотариально заверенные копии документов, прикрепленных к заявке.

35. 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 15% от цены продажи объекта в срок не позднее десяти рабочих дней со дня подписания договора купли-продажи. Авансовый платеж является обеспечением надлежащего исполнения покупателем обязательств по договору купли-продажи. Гарантийный взнос засчитывается в счет причитающегося авансового платежа;

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

Все расчеты между продавцом и покупателем производятся в безналичном порядке через расчетный счет продавца, указанный в договоре купли-продажи.

В случае просрочки окончательного платежа допускается расторжение договора купли-продажи в одностороннем порядке. При расторжении договора купли-продажи вследствие просрочки окончательного платежа авансовый платеж не возвращается.

36. Передача объекта реализации, производится после полной оплаты покупателем цены продажи по договору купли-продажи.

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

В случае не подписания победителем акта приема-передачи в установленный срок, продавцом подписывается акт об отмене результатов торгов, формируемый на веб-портале реестра.

37. В случае не подписания победителем электронного протокола о результатах торгов в сроки, указанные в Регламенте либо нарушения пункта 72-1 Регламента, то продавцом/организатором подписывается акт об отмене результатов торгов, формируемый веб-порталом реестра.

В случае отказа покупателем от подписания договора купли-продажи в срок, указанный в пункте 68 Регламента либо неисполнения или ненадлежащего исполнения покупателем обязательств по договору купли-продажи, либо не предоставления продавцу документов, указанных в пункте 71 Регламента, гарантийный взнос продавцом не возвращается и подписывается с использованием ЭЦП акт об отмене результатов торгов, формируемый веб-порталом реестра.

38. 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 реализации, а период рассрочки не может превышать три года.

39. 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 может служить право залога продавца на приобретенное покупателем имущество, если иной способ обеспечения не предусмотрен договором купли-продажи.

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