

ПОРЯДОК применения методов приватизации муниципального имущества

Глава 1. Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьями 12, 12-1 Закона Кыргызской Республики "О муниципальной собственности на имущество", устанавливающими требования по применению методов приватизации муниципального имущества. Приватизация объектов муниципальной собственности осуществляется с учетом требований законодательства, регулирующего вопросы управления муниципальным имуществом в соответствующей отрасли.

2. Применение методов приватизации, указанных в настоящем Порядке, не распространяется на муниципальное имущество в виде земельных участков, кроме закрепленных за зданиями земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

3. Метод приватизации в виде продажи на аукционе, проводимом в электронном формате, регулируется Положением о порядке проведения аукционов по продаже муниципального имущества в электронном формате, утвержденном постановлением Правительства Кыргызской Республики "Об утверждении положения о порядке проведения аукционов по продаже муниципального имущества в электронном формате" от 27 октября 2020 года № 519.

4. Муниципальное имущество, сформированное посредством передачи объектов государственной собственности органам местного самоуправления, не подлежит приватизации, если иное не указано в решении, на основе которого данное имущество передавалось в муниципальную собственность.

5. Приватизация муниципального имущества осуществляется исполнительным органом местного самоуправления на основе программы приватизации муниципального имущества, утвержденной решением местного кенеша, с применением методов приватизации, представленных в настоящем Порядке.

6. Исполнительный орган местного самоуправления несет ответственность за реализацию программы приватизации муниципального имущества и соблюдение методов приватизации муниципального имущества.

7. Объектами приватизации являются объекты муниципальной собственности, право владения, использования и распоряжения которыми принадлежат органу местного самоуправления на основе положений Закона Кыргызской Республики "О муниципальной собственности на имущество".

8. Продавцом муниципального имущества является исполнительный орган местного самоуправления.

9. Покупателями муниципального имущества являются физические и юридические лица, за исключением физических лиц, признанных недееспособными, а также муниципальных предприятий и муниципальных учреждений.

10. В полномочия продавца по приватизации муниципального имущества входит:

1) осуществление процедур приватизации объектов, которые включены в программу приватизации, утвержденную местным кенешем;

2) привлечение на договорной основе специализированных организаций, экспертов, оказывающих услуги по оценке имущества и организации торгов;

- 3) определение перечня документов, представляемых претендентами для допуска к участию в торгах;
 - 4) определение условий и сроков внесения претендентами гарантийного взноса (при необходимости внесения гарантийного взноса) для участия в торгах;
 - 5) проверка внесения претендентами гарантийного взноса (при наличии гарантийного взноса);
 - 6) определение даты, места, начала и окончания приема заявок от претендентов на участие в торгах;
 - 7) определение даты, времени, места и формата проведения торгов;
 - 8) обеспечение своевременной публикации информационного сообщения о проведении торгов;
 - 9) принятие заявок и прилагаемых к ним документов от претендентов на участие в торгах, а также ведение их учета по мере поступления в журнале приема заявок;
 - 10) проверка представленных претендентами документов на соответствие их перечню, опубликованному в информационном сообщении о проведении торгов;
 - 11) определение условий и сроков осмотра претендентами на участие в торгах объекта приватизации;
 - 12) утверждение протокола об итогах торгов на основе протокола комиссии;
 - 13) заключение с покупателем договора по итогам торгов;
 - 14) осуществление расчета с победителем торгов;
 - 15) обеспечение передачи имущества покупателю в соответствии с условиями договора купли-продажи;
 - 16) обеспечение контроля за исполнением договоров по итогам торгов;
 - 17) обеспечение своевременной публикации информационного сообщения об итогах торгов в средствах массовой информации.
11. Продавец вправе отказаться от торгов в любое время, но не позднее чем за три рабочих дня до объявленной даты его проведения, надлежащим образом уведомив об этом претендентов на участие в торгах.

Глава 2. Понятия, применяемые в настоящем Порядке

12. В настоящем Порядке применяются следующие понятия:

- 1) **гарантийный взнос** - вносимая заявителем часть стартовой или установленной цены муниципального имущества для обеспечения гарантий участия в торгах и выполнения договорных отношений по приватизации муниципального имущества;
- 2) **торги** - форма отчуждения имущества, при которой продавец на основе состязательности продает покупателю объекты муниципальной собственности. Торги проводятся в форме аукциона или конкурса;
- 3) **законодательство о приватизации муниципальной собственности** - нормативные правовые акты Кыргызской Республики, регулирующие порядок приватизации муниципальной собственности;
- 4) **заявка** - официально оформленное намерение претендента участвовать в торгах по приватизации муниципального имущества;
- 5) **покупатель** - юридическое и/или физическое лицо, приобретающее муниципальное имущество;
- 6) **претендент** - лицо, подавшее заявку на участие в торгах на приватизацию объекта муниципальной собственности;
- 7) **продавец** - исполнительный орган местного самоуправления, осуществляющий приватизацию муниципального имущества;

8) **стартовая цена торгов** - начальная стоимость имущества при проведении торгов на основе метода приватизации муниципального имущества в виде аукциона;

9) **установленная цена торгов** - зафиксированная стоимость имущества при проведении торгов на основе метода приватизации (кроме аукциона) муниципального имущества;

10) **участник** - претендент, допущенный к участию в торгах.

Глава 3. Организация торгов по приватизации муниципального имущества

13. Приватизация муниципального имущества осуществляется следующими методами:

- 1) продажа на аукционе;
- 2) продажа на конкурсе;
- 3) передача в аренду с последующим выкупом;
- 4) передача в управление с последующим выкупом;
- 5) внесение в качестве вклада в уставные капиталы хозяйственных товариществ и обществ.

14. Стартовая цена объекта при продаже на аукционе, а также установленная цена для других методов приватизации утверждается продавцом на основе оценки, которая проводится независимым оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности по каждому объекту приватизации.

15. В случаях когда стартовая или установленная цена муниципального имущества превышает 1000000 сомов, претендент должен внести гарантийный взнос в размере 10% от цены имущества на счет продавца. В случаях когда установленная цена муниципального имущества меньше 1000000 сомов, требование о необходимости внесения гарантийного взноса и его размер определяет продавец.

16. Если торги не состоялись, гарантийный взнос подлежит возврату в течение 10 банковских дней с момента принятия решения об отмене торгов. Гарантийный взнос также возвращается лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их.

17. Гарантийный взнос в течение действия договора приватизации муниципального имущества до полного выкупа муниципального имущества остается в распоряжении продавца.

18. Покупатель муниципального имущества, выполнивший условия договора приватизации муниципального имущества, выкупает муниципальное имущество в собственность и гарантийный взнос засчитывается в счет выкупа имущества.

19. В случае невыполнения условий договора и его расторжения гарантийный взнос остается у продавца.

20. Продавец для проведения торгов готовит следующие документы:

- 1) справка-подтверждение об отсутствии прав третьих лиц на объект имущества;
- 2) копия технического паспорта или технические спецификации объекта, в том числе информация о технических коммуникациях;
- 3) оценочная стоимость объекта муниципальной собственности;
- 4) расчет по размеру местного налога.

Продавец информирует претендентов о возможности ознакомиться с этими документами.

21. Продавец до начала торгов в течение 3 рабочих дней после подачи запроса со стороны претендента должен обеспечить доступ к объекту имущества с целью осмотра его технического состояния, а также предоставить для ознакомления правоустанавливающие документы и удостоверяющие документы на объект.

22. Для подготовки и проведения торгов продавец своим распоряжением создает комиссию, утверждает ее полномочия, состав, назначает председателя и секретаря комиссии. Секретарь комиссии назначается из числа сотрудников исполнительного органа местного самоуправления.

23. Секретарь комиссии осуществляет работу по подготовке и проведению заседания, ведет протокол заседания комиссии, подсчет голосов членов комиссии при голосовании.

24. В состав комиссии включаются представители исполнительного органа местного самоуправления, общественности, некоммерческих и коммерческих организаций, депутаты местного кенеша. Число представителей некоммерческих и коммерческих организаций должно быть не менее 30% от числа членов комиссии.

25. Состав комиссии должен состоять из нечетного числа членов не менее 5 человек.

26. Комиссия:

1) проводит оценку поступивших заявок в соответствии с требованиями настоящего Порядка;

2) представляет результаты торгов в протоколе, подписанном председателем комиссии и ее членами, и направляет его продавцу для утверждения;

3) признает итоги торгов состоявшимися либо несостоявшимися;

4) в случае признания торгов несостоявшимися вправе внести продавцу предложение об объявлении новых торгов;

5) рассматривает другие вопросы, связанные с приватизацией муниципального имущества в пределах компетенции, предусмотренной настоящим Порядком и решением главы исполнительного органа местного самоуправления.

27. Объявление о проводимых торгах размещается в средствах массовой информации, социальных сетях, на информационных досках, сайте города/айылного аймака, района и других носителях информации в срок не позднее 30 календарных дней до начала торгов. В объявлении указывается:

1) наименование продавца;

2) наименование объекта и его месторасположение;

3) целевое назначение объекта (при необходимости сохранения целевого назначения);

4) условия, дата, место проведения торгов;

5) размер стартовой цены торгов или установленной цены объекта (в зависимости от метода приватизации);

6) размер и сумма гарантийного взноса и необходимые реквизиты счета, на который он должен быть перечислен (при наличии требования о гарантийном взносе согласно пункту 15 настоящего Порядка);

7) дата начала и окончания приема заявок и документов;

8) квалификационные требования к участникам торгов;

9) перечень представляемых документов для участия в торгах;

10) требование о предоставлении справки об отсутствии задолженности по налоговым обязательствам у претендента на участие в торгах;

11) требование о предоставлении справки об отсутствии задолженности по выплатам в Социальный фонд Кыргызской Республики у претендента на участие в торгах;

12) требование о предоставлении банковских гарантий о платежеспособности претендента на участие в торгах, в случае необходимости, по усмотрению Продавца;

13) адрес места приема заявлений, по которому можно получить дополнительную информацию по вопросам торгов;

14) требование о наличии лицензии (при необходимости) на право ведения определенной деятельности.

28. Для участия в торгах претенденты в установленный срок представляют комиссии следующие документы:

1) заявка на участие в торгах с сопроводительными документами в запечатанном конверте (согласно форме, указанной в приложении 1 к настоящему Порядку);

2) копия платежного документа, подтверждающего внесение гарантийного взноса (при наличии требования о гарантийном взносе);

3) документ, удостоверяющий личность (предъявляется лично претендентом при подаче заявки).

Документы для участия в торгах могут подаваться по электронной почте. В этом случае документы должны быть представлены в PDF-формате.

29. Предложения, содержащие цену ниже стартовой или установленной для торгов цены, не рассматриваются.

30. Регистрацию претендентов проводит секретарь комиссии в специальном журнале регистрации с уведомлением претендента о факте регистрации (приложение 2 к настоящему Порядку).

31. Торги признаются состоявшимися, если в них принимает участие не менее 2 участников.

32. Если заявка подается представителем претендента, то необходимо представить выданную в установленном порядке доверенность (оригинал) на лицо, имеющее право действовать от имени претендента.

33. Торги признаются несостоявшимися в следующих случаях:

- 1) на участие в торгах не было подано заявок;
- 2) ни один претендент не был допущен к участию в торгах;
- 3) к участию в торгах допущен только один претендент;
- 4) ни один из допущенных на торги претендентов не принял в нем участие.

34. Решение комиссии о признании торгов несостоявшимися оформляется протоколом и утверждается продавцом.

35. Торги проводятся в 2 этапа.

36. На первом этапе комиссия проводит оценку заявок на предмет соблюдения требований по комплектности представленных документов.

37. Ко второму этапу допускаются претенденты, заявки которых соответствуют требованиям торгов по комплектности представленных документов.

38. На втором этапе оценка проводится в соответствии с особенностями применения методов приватизации муниципального имущества, указанных в настоящем Порядке.

39. Порядок работы комиссии регулируется утверждаемым ею регламентом.

40. Решения комиссии принимаются простым большинством голосов при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов комиссии.

41. При равенстве голосов голос председателя комиссии является решающим.

42. Протокол по результатам торгов направляется продавцу. На основании протокола торгов продавец выносит решение в форме постановления с последующим подписанием договора с победителем торгов.

43. Продавец, уклонившийся от подписания протокола, обязан возратить гарантийный взнос (при его наличии) участникам торгов и возместить лицу, выигравшему торги, убытки, понесенные в результате участия в торгах.

44. Продавец муниципального имущества должен в месячный срок со дня совершения сделки опубликовать в печатных или электронных средствах массовой информации сведения о продаже муниципального имущества на торгах.

45. Договор купли-продажи муниципального имущества подлежит нотариальному удостоверению и государственной регистрации в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

46. Договор купли-продажи пакета акций подлежит регистрации в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики о рынке ценных бумаг.

47. В договоре купли-продажи указываются:

- 1) сведения о продавце имущества и покупателе;
- 2) определение предмета договора;
- 3) сведения об объекте приватизации;

- 4) цена приобретаемого объекта;
- 5) форма и сроки платежа за приобретенное имущество;
- 6) иные условия, установленные сторонами такого договора.

48. Расчет покупателя за приобретенное на торгах муниципальное имущество осуществляется в сроки, определенные в договоре купли-продажи.

49. Торги, проведенные с нарушением настоящего Порядка, могут быть признаны судом недействительными.

50. Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги.

51. Допускается проведение заседаний комиссии в онлайн-режиме при наличии технической возможности проведения оценки заявок в рамках торгов.

52. В случае признания торгов несостоявшимся назначаются повторные торги.

Глава 4. Особенности применения метода приватизации муниципального имущества в виде аукциона

53. Аукцион - это метод продажи муниципального имущества путем проведения торгов, при котором договор купли-продажи заключается с лицом, предложившим и заплатившим наибольшую цену за объект приватизации.

54. В дополнение к функциям комиссии, указанным в пункте 26 настоящего Порядка, при подготовке и проведении аукциона комиссия:

- 1) назначает аукциониста;
- 2) контролирует исполнение порядка проведения аукциона (приложение 4 к настоящему Порядку).

55. Секретарь комиссии регистрирует участников аукциона в ведомости регистрации участников аукциона за 1 (один) час до начала аукциона (форма регистрации в приложении 3 к настоящему Порядку).

56. Зарегистрированный участник аукциона получает:

- 1) табличку с номером участника аукциона;
- 2) контролирует исполнение Порядка проведения аукциона (приложение 4 к настоящему Порядку).

57. Аукцион проводит аукционист в присутствии комиссии. Перед началом торгов аукционист знакомит участников с правилами и процедурой ведения аукциона. Аукционист объявляет наименование объекта приватизации, основные его характеристики, объявляет установленный размер шага аукциона.

58. Аукционист объявляет стартовую цену объекта приватизации и шаг увеличения цены. Участники поднятием своих номеров сигнализируют о готовности приобрести объект по предложенной цене. Если двое или более участников подняли свои номера, аукционист повышает цену на один шаг. Аукционист повышает цену объекта до тех пор, пока не останется только один участник, который выражает готовность приобрести данный объект. Аукционист трижды повторяет последнюю цену.

59. В случае если после трехкратного повторения последней цены никто из участников не выразил желание приобрести данный объект, аукционист ударом молотка объявляет, что объект продается участнику, последним поднявшему номер. Данный участник становится победителем аукциона.

60. Цена имущества, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона, который подписывается членами комиссии, аукционистом и победителем аукциона (форма протокола в приложении 5 к настоящему Порядку).

61. Отказ победителя от подписания протокола рассматривается как отказ от приобретения объекта. В этом случае победителем объявляется участник, предложивший цену на шаг ниже, чем

участник, отказавшийся от приобретения объекта. Участнику, отказавшемуся подписать протокол об итогах аукциона, гарантийный взнос не возвращается.

62. Победителю аукциона гарантийный взнос засчитывается в счет оплаты приобретаемого на аукционе имущества.

Глава 5. Особенности применения метода приватизации муниципального имущества в виде конкурса

63. Конкурс является методом продажи муниципального имущества, при котором покупатель принимает на себя определенные обязательства, установленные условиями конкурса.

64. Продавец определяет целевое назначение объекта муниципальной собственности, исходя из потребностей местного сообщества, требований программы социально-экономического развития и социальной защиты местного сообщества, программы приватизации муниципального имущества, решений органа местного самоуправления.

65. Продавец устанавливает для претендентов перечень требований, которые должны быть указаны в заявке, в том числе:

- 1) бизнес-план;
- 2) предлагаемая цена за объект приватизации;
- 3) сумма предлагаемых инвестиций;
- 4) социальная программа в области заработной платы, уровня занятости, использования объектов социальной сферы;
- 5) выход на новые рынки сбыта или освоение существующих;
- 6) освоение выпуска новой конкурентоспособной или импортозамещающей продукции;
- 7) внедрение эффективного менеджмента, повышение квалификации кадров;
- 8) обязательства по защите окружающей среды;
- 9) обязательства по погашению задолженности;
- 10) обязательства по увеличению уставного капитала.

66. Продавец в соответствии с пунктом 14 настоящего Порядка определяет стоимость приватизируемого имущества.

67. Комиссия поочередно вскрывает поступившие заявки, оглашает данные участника конкурса, условия конкурса и приступает к оценке поступивших заявок.

68. Участники конкурса имеют право присутствовать при вскрытии и оценке поступивших заявок.

69. В ходе оценки комиссия вправе обратиться к участникам конкурса за разъяснением их заявок.

70. Допускается предоставлять каждому участнику конкурса право выступить с обоснованием заявки.

71. Оценка заявок проводится каждым членом комиссии отдельно на основе критериев, представленных в приложении 6 к настоящему Порядку.

72. Победитель конкурса определяется путем суммирования баллов, проставленных членами комиссии по каждой заявке.

73. В случае если при проведении конкурса два и более участника получили равные баллы, то победителем является участник, предложивший наибольшую подтвержденную сумму будущих инвестиций.

74. Если и в этом случае оценка не выявила одного победителя, то решение принимается на основе жребия между участниками, набравшими одинаковые высшие баллы.

75. По итогам конкурса составляется протокол с указанием баллов всех участников конкурса и выделенной оценкой победителя конкурса (форма протокола в приложении 7 к настоящему Порядку).

Глава 6. Особенности применения метода приватизации муниципального имущества в виде аренды с последующим выкупом

76. Аренда с последующим выкупом - это метод приватизации муниципального имущества, при котором арендодатель обязуется предоставить арендатору муниципальное имущество за плату во временное пользование с последующей передачей имущества в частную собственность.

77. Арендодателем выступает исполнительный орган местного самоуправления.

78. Арендатором выступает физическое или юридическое лицо, получающее муниципальное имущество в аренду с последующим выкупом.

79. Передача муниципального имущества в аренду с последующим выкупом осуществляется на основе проведения конкурса в соответствии правилами, установленными в главе 5 настоящего Порядка.

80. Арендодатель устанавливает для претендентов перечень требований, которые должны быть указаны в заявке на участие в конкурсе, в том числе:

- 1) бизнес-план;
- 2) предлагаемая цена за аренду и объект приватизации;
- 3) сумма предлагаемых инвестиций;
- 4) социальная программа в области заработной платы, уровня занятости, использования объектов социальной сферы;
- 5) выход на новые рынки сбыта или освоение существующих;
- 6) освоение выпуска новой конкурентоспособной или импортозамещающей продукции;
- 7) внедрение эффективного менеджмента, повышение квалификации кадров;
- 8) обязательства по защите окружающей среды;
- 9) соблюдение целевого назначения арендуемого имущества.

81. Арендодатель в соответствии с пунктом 14 настоящего Порядка определяет и представляет комиссии установленную цену приватизируемого имущества, а также арендную плату приватизируемого муниципального имущества.

82. Размер арендной платы определяется по правилам, установленным для конкурса, на основе положения о порядке передачи в пользование и аренду муниципального имущества, утверждаемого местным кенешем.

83. Вскрытие заявок осуществляется в присутствии членов комиссии и участников конкурса либо их уполномоченных представителей.

84. Комиссия поочередно вскрывает поступившие заявки, оглашает данные участника конкурса, условия конкурса и приступает к оценке поступивших заявок.

85. В ходе оценки комиссия вправе обратиться к участникам конкурса за разъяснением их заявок. Допускается предоставлять каждому участнику конкурса право выступить с обоснованием заявки.

86. Оценка заявок проводится каждым членом комиссии отдельно на основе критериев, представленных в приложении 8 к настоящему Порядку.

87. Победитель конкурса определяется путем суммирования баллов, проставленных членами комиссии по каждой заявке.

88. В случае если при проведении конкурса два и более участника получили равные баллы, то победителем является участник, предложивший наибольшую суммарную цену аренды за весь период и цену покупки приватизируемого имущества.

89. По итогам конкурса составляется протокол с указанием баллов всех участников торгов и выделенной оценкой победителя конкурса. Форма протокола представлена в приложении 9 к настоящему Порядку.

90. В договоре аренды отдельно указывается сумма выкупных платежей, соответствующая оценочной стоимости, разделенная по годам, и сумма установленной арендной платы.

91. Сроки передачи имущества в аренду с последующим выкупом оговариваются в договоре аренды на основе срока аренды, установленного программой приватизации муниципального имущества или решением арендодателя.

92. В договоре по передаче имущества в аренду с последующим выкупом основными требованиями являются:

1) сохранение целевого назначения муниципального имущества, указанного в договоре, до его полного выкупа;

2) аккумулирование отчислений в целях проведения своевременного ремонта и восстановления имущества до его полного выкупа;

3) соблюдение графика выплат арендных платежей и выкупа имущества.

93. Арендатор имущества не имеет право продавать, передавать в залог или обременять иным способом имущество до завершения срока действия договора аренды с последующим выкупом.

94. Арендатор вправе предоставлять в субаренду арендованное имущество только с согласия арендодателя.

95. В случае нарушения со стороны арендатора условий договора аренды с последующим выкупом, в том числе по объему и графику выплаты арендных платежей и стоимости имущества, арендодатель имеет право в одностороннем порядке расторгнуть договор в соответствии с нормами гражданского законодательства.

Глава 7. Особенности применения метода приватизации муниципального имущества в виде управления с последующим выкупом

96. Муниципальное имущество, передаваемое в управление с последующим выкупом, - это принадлежащие органам местного самоуправления акции акционерных обществ, переданные в управление управляющему с последующим выкупом этого имущества.

97. Управляющим является юридическое лицо, которое должно иметь лицензию на право осуществления деятельности по доверительному управлению ценными бумагами, выдаваемую уполномоченным государственным органом по рынку ценных бумаг.

98. Орган местного самоуправления проводит конкурс по отбору управляющего по управлению ценными бумагами.

99. Условиями передачи муниципального имущества в виде акций в управление с последующим выкупом являются:

1) наличие бизнес-плана развития акционерного общества;

2) сумма предлагаемых инвестиций;

3) социальная программа в области заработной платы, уровня занятости, использования объектов социальной сферы;

4) выход на новые рынки сбыта или освоение существующих;

5) освоение выпуска новой конкурентоспособной или импортозамещающей продукции;

6) внедрение эффективного менеджмента, повышение квалификации кадров;

7) обязательства по защите окружающей среды;

8) обязательства по погашению задолженности.

100. Для участия в конкурсе по отбору управляющего кандидат должен соответствовать следующим требованиям:

1) осуществление деятельности в сфере управления ценными бумагами не менее трех лет;

2) осуществление безубыточной деятельности (иметь прибыль) в соответствии со своей финансовой отчетностью по итогам последних трех лет;

3) предоставление финансовой отчетности за последние три года, подтвержденной заключением независимого аудитора.

101. Продавец предоставляет претендентам на право управления муниципальным имуществом с последующим выкупом следующие документы:

- 1) устав организации;
- 2) свидетельство о регистрации проспекта выпуска акций - для акционерных обществ;
- 3) бухгалтерские балансы с приложениями за год, предшествующий отчетному периоду.

102. Стоимость акций, передаваемых в управление с последующим выкупом, определяется и утверждается в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики о ценных бумагах.

103. Комиссия поочередно вскрывает поступившие заявки, оглашает данные участника конкурса, условия конкурса и приступает к оценке поступивших заявок.

104. Допускается предоставлять каждому участнику конкурса право выступить с обоснованием заявки.

105. Победитель конкурса определяется путем суммирования баллов, проставленных членами комиссии по каждой заявке.

106. В случае если при проведении конкурса два и более участника получили равные баллы, то победителем является участник, предложивший наибольшую подтвержденную сумму будущих инвестиций.

107. Если и в этом случае оценка не выявила одного победителя, то решение принимается на основе жребия между участниками, набравшими одинаковые высшие баллы.

108. По итогам конкурса составляется протокол с указанием баллов всех участников конкурса и выделенной оценкой победителя конкурса. Форма протокола представлена в приложении 9 к настоящему Порядку.

109. В течение 10 рабочих дней с момента заключения договора управления ценными бумагами Продавец направляет реестродержателю эмитента информацию о передаче муниципального имущества в управление с последующим выкупом.

Глава 8. Особенности применения метода приватизации в виде внесения в качестве вклада в уставные капиталы хозяйственных товариществ и обществ

110. Метод приватизации в виде внесения вклада в уставные капиталы применяется органами местного самоуправления в отношении акционерных обществ, в которых орган местного самоуправления является владельцем акций.

111. Процедура передачи муниципального имущества в качестве вклада в уставный капитал акционерного общества осуществляется в соответствии с законодательством Кыргызской Республики в сферах акционерных обществ и рынка ценных бумаг.

112. Внесение муниципального имущества в уставные капиталы акционерных обществ может осуществляться:

- 1) при учреждении акционерных обществ;
- 2) в порядке оплаты размещаемых дополнительных акций при увеличении уставных капиталов акционерных обществ.

Приложение 1
к Порядку применения методов
приватизации муниципального
имущества

Главе

исполнительного органа
местного самоуправления

от _____
(ФИО)

Тел.: _____

Заявка

Прошу разрешить участвовать в торгах (аукционе/конкурсе) по предоставлению в частную собственность объекта муниципальной собственности _____.

Перечень документов, которые прилагаются:

- 1) _____
- 2) _____
- 3) _____
- 4) _____

Подпись заявителя _____
(инициалы и фамилия)

"__" _____ 20__ г.

Дата и номер регистрации заявления

"__" _____ 20__ г. № _____

(должность, инициалы и фамилия, подпись лица, принявшего заявление)

Приложение 2
к Порядку применения методов
приватизации муниципального
имущества

Уведомление (о регистрации и приеме документов)

"__" _____ 20__ года _____ город/районный аймак

Номер регистрации _____

1. От _____
(фамилия, имя, отчество, № паспорта претендента - физического лица)

(наименование юридического лица)

принято заявление на участие в торгах (аукционе, конкурсе) по _____
(продаже, аренде с последующим выкупом, управлению с последующим выкупом) объекта

муниципальной собственности _____, находящегося по адресу:

(описание места расположения)

2. Торги (аукцион, конкурс) состоятся " ____ " _____ 20 ____ г.

в кабинете № _____ в здании _____

по адресу: _____

(местонахождение полностью)

3. Наряду с заявлением приняты также следующие документы:

ФИО, должность и подпись ответственного лица за прием и регистрацию заявления
претендента

(подпись)

Приложение 3
к Порядку применения методов
приватизации муниципального
имущества

Ведомость регистрации участников аукциона

Ведомость составляется в табличной форме. Информация об одном участнике занимает одну строку таблицы. В столбцах таблицы содержатся следующие данные:

- номер регистрации;
- номер таблички участника аукциона;
- категория участника - юридическое лицо/физическое лицо;
- фамилия, имя, отчество физического лица или полномочного представителя юридического лица, роспись;
- вид, серия, номер, дата и место выдачи документа, удостоверяющего личность;
- для индивидуальных предпринимателей: реквизиты свидетельства о государственной регистрации (перерегистрации) физического лица, занимающегося предпринимательской деятельностью, или патента;
- для юридического лица: наименование, номер и дата свидетельства о государственной регистрации (перерегистрации), наименование зарегистрировавшего органа.

Приложение 4
к Порядку применения методов
приватизации муниципального
имущества

Порядок проведения аукциона

1. Аукцион проводит аукционист в присутствии комиссии. Перед началом торгов аукционист знакомит участников с правилами и процедурой ведения аукциона. Аукционист объявляет наименование объекта приватизации, его основные характеристики, установленный размер шага аукциона.

2. Аукционист объявляет стартовую цену объекта приватизации и шаг увеличения цены. Участники поднятием своих номеров сигнализируют о готовности приобрести объект по предложенной цене. Если два или более участника подняли свои номера, аукционист повышает цену на один шаг. Аукционист повышает цену объекта до тех пор, пока не останется только один участник, который выражает готовность приобрести данный объект. Аукционист трижды повторяет последнюю цену.

В случае если после трехкратного повторения последней цены никто из участников не выразил желание приобрести данный объект, аукционист ударом молотка объявляет, что объект продается участнику, поднявшему номер. Данный участник становится победителем аукциона.

3. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер которого и предложенная им цена были названы аукционистом последними.

4. Аукционист объявляет о продаже имущества, называет цену проданного имущества и номер победителя аукциона.

5. Цена имущества, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона, который подписывается членами комиссии, аукционистом и победителем аукциона.

Приложение 5
к Порядку применения методов
приватизации муниципального
имущества

Типовой протокол об итогах аукциона
№ _____ от "___" _____ 20__ года

Продавец:

(наименование исполнительного органа местного самоуправления)

Торги состоялись:

Место:

Дата:

Комиссия в составе:

Председатель:

Члены комиссии:

Результаты торгов

№	Наименование объекта	Место расположения объекта	Стартовая цена, (сом.)	Цена продажи, (сом.)	Победитель, № таблички участника аукциона, ФИО

Итоги:

В результате проведения аукциона объект муниципальной собственности

продан участнику:

для физического лица:

(фамилия, имя, отчество)

(документ, удостоверяющий личность: вид, серия, номер,

кем и когда выдан) (для индивидуальных предпринимателей: реквизиты свидетельства о государственной регистрации (перерегистрации) физического лица, занимающегося предпринимательской деятельностью, или патента) для юридического лица:
(наименование юридического лица)

с номером таблички участника аукциона _____

Подписи:

Председатель: _____

Члены комиссии: _____

Победитель торгов: _____

Примечание:

1. Протокол составляется в двух экземплярах по одному каждой из сторон (комиссия и победитель торгов).

2. При изменении в процессе аукциона условий торгов информация об этом должна быть зафиксирована в протоколе об итогах аукциона и информация о торгах с изменившимися условиями должна быть отражена в данном протоколе.

Приложение 6
к Порядку применения методов
приватизации муниципального
имущества

**Критерии оценки при применении метода приватизации
муниципального имущества в виде аренды с
последующим выкупом**

№	Наименование критерия	Оценочные баллы
1	Обоснованность достижения поставленной цели для данного объекта, указанной в заявке	
	- высокие риски, что цель не будет достигнута	0
	- частично цель может быть достигнута	10
	- с высокой вероятностью цель может быть достигнута	20
2	Положительное воздействие на местное сообщество	
	- пользу получит небольшая группа граждан	5
	- положительное воздействие будет на всю сообщество	10
	- положительное воздействие будет на всю территорию города/айылного аймака	20
3	Воздействие на окружающую среду	
	- не предусмотрены меры по снижению выбросов, утилизации вредных веществ	0
	- предусмотрены стандартные методы снижения выбросов, утилизации вредных веществ	5
	- предусмотрены инновационные методы снижения выбросов, утилизации вредных веществ, которые могут быть применены на других объектах	10

	муниципалитета	
4	Воздействие на уязвимые группы граждан	
	- не предусмотрено оказание поддержки уязвимым группам граждан	5
	- предполагается создание определенного количества рабочих мест для лиц из уязвимых слоев населения	10
	- проект полностью ориентирован на поддержку уязвимых групп граждан	25
5	Арендные платежи	
	- объем арендных платежей не превышает объем, заявленный в условиях торгов	0
	- объем арендных платежей превышает объем, заявленный в условиях торгов, в размере до 50%	10
	- объем арендных платежей превышает объем, заявленный в условиях торгов, в размере более 50%	25
	ИТОГО	Максимально 100 баллов

Приложение 7
к Порядку применения методов
приватизации муниципального
имущества

**Типовой протокол
об итогах торгов на право получения муниципального
имущества в аренду с последующим выкупом
№ _____ от "_____" _____ 20__ г.**

Продавец:

(наименование исполнительного органа местного самоуправления)

Торги состоялись:

Место:

Дата:

Комиссия в составе:

Председатель:

Члены комиссии: _____

Результаты торгов

№	Наименование объекта	Место расположения объекта	Стартовая цена продажи, (сом.)	Фактическая цена продажи, (сом.)	Стартовая цена аренды, (сом.)	Фактическая цена аренды, (сом.)	Победитель ФИО

Итоги:

В результате проведения торгов объект муниципальной собственности

передан в аренду с последующим выкупом участнику:

для физического лица: _____
(фамилия, имя, отчество)

(документ, удостоверяющий личность: вид, серия, номер,

кем и когда выдан) (для индивидуальных предпринимателей: реквизиты
свидетельства о государственной регистрации (перерегистрации) физического
лица, занимающегося предпринимательской деятельностью, или патента)
для юридического лица: (наименование юридического лица)

Подписи:

Председатель: _____

Члены комиссии: _____

Победитель торгов: _____

Примечание:

1. Протокол составляется в двух экземплярах, по одному каждой из сторон (комиссия и победитель торгов).
2. При изменении условий торгов информация об этом должна быть зафиксирована в протоколе об итогах торгов, и информация о изменившихся условиях должна быть отражена в данном протоколе.

Приложение 8
к Порядку применения методов
приватизации муниципального
имущества

**Критерии оценки при применении метода приватизации
муниципального имущества в виде управления с
последующим выкупом**

№	Наименование критерия	Оценочные баллы
1	Обоснованность достижения поставленной цели для данного объекта, указанной в заявке	
	- частично цель может быть достигнута	10
	- с высокой вероятностью цель может быть достигнута	20
2	Наличие опыта в управлении ценными бумагами	
	- опыт не более 3 лет	10
	- опыт более 3 лет	20
3	Наличие инвестиционной программы	
	- подтвержденный ожидаемый объем дополнительных инвестиций в объеме не менее 30% установленной цены акций	20
	- подтвержденный ожидаемый объем дополнительных инвестиций в объеме не менее 30% - 100% от установленной цены акций	40
4	Внедрение инноваций	
	- отсутствие инноваций	0
	- инновации повлияют на улучшение деятельности самого заявителя	10

	- инновации повлияют на развитие всего сообщества	20
	ИТОГО	Максимально 100 баллов

Приложение 9
к Порядку применения методов
приватизации муниципального
имущества

Типовой протокол об итогах конкурса
№ _____ от "____" _____ 20__ г.

Продавец:

_____ (наименование исполнительного органа местного самоуправления)

Торги состоялись:

Место:

Дата:

Председатель:

Члены комиссии: _____

Результаты торгов

№	Наименование объекта	Месторасположения объекта	Стартовая цена продажи, (сом.)	Фактическая цена продажи, (сом.)	Победитель, ФИО

Итоги:

В результате проведения конкурса акции акционерного общества
" _____ "

_____ переданы управляющему в управление с последующим выкупом:

_____ (наименование юридического лица)

Подписи:

Председатель:

Члены комиссии: _____

Победитель _____ торгов:

Примечание:

1. Протокол составляется в двух экземплярах по одному каждой из сторон (комиссия и победитель конкурса).
2. При изменении условий конкурса информация об этом должна быть зафиксирована в протоколе об итогах конкурса и информация о изменившихся условиях должна быть отражена в данном протоколе.