

Утверждено
решением Совета директоров
АО «Социально-предпринимательская
корпорация
«KOKSHE»
от «07» апреля 2026 г. № 176

ПРАВИЛА
отчуждения активов акционерного общества
«Социально-предпринимательская корпорация «KOKSHE»

Раздел 1. Общие положения

1. Настоящие правила реализации активов акционерного общества «Социально-предпринимательская корпорация «KOKSHE» (далее - Правила) разработаны в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан, с целью урегулирования отношений по вопросам отчуждения активов и регулируют порядок и условия этой реализации.

2. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

1) **активы** - материальные и нематериальные активы, включая движимые и недвижимые имущества, здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, оборудование, земельные участки, и другое имущество, а также акции и доли в уставных капиталах других юридических лиц любой стоимостью;

2) **производственный комплекс** – активы производственного назначения, представляющие собой замкнутый цикл производства;

3) **Компания** – Акционерное общество «Социально-предпринимательская корпорация «KOKSHE»;

4) **Комиссия по реструктуризации активов** – комиссия по реструктуризации активов, создаваемая приказом Председателя Правления Компании;

5) **Комиссия по передаче в доверительное управление** - комиссия для организации и проведения конкурса по передаче объекта в доверительное управление, создаваемая приказом Председателя Правления Компании;

6) **минимальная цена** - цена, ниже которой актив не может быть продан, при этом она не может быть ниже 50 процентов от начальной (стартовой) стоимости;

7) **начальная (стартовая) цена** – цена, определенная продавцом самостоятельно или на основании заключения независимого оценщика, с которой начинаются торги;

8) **продажа активов через аукцион** - продажа активов участнику аукциона, предложившему наибольшую цену;

9) **победитель** - участник, предложивший наибольшую цену при продаже актива через аукцион или участник тендера, который по заключению Тендерной комиссии, предложил наилучшие условия покупки реализуемого актива, участник тендера предложивший наименьший размер вознаграждения при проведении тендера на передачу в доверительное управление;

10) **покупатель** - физическое или юридическое лицо, выступающее в качестве контрагента Компании по заключенному с ней договору купли-продажи актива, являющееся победителем торгов либо покупателем при прямой адресной продаже. Покупателями могут быть любые физические и юридические лица, в том числе работники Компании и ее дочерних организаций, без ограничения круга потенциальных покупателей за исключением лиц, которым приобретение активов запрещено законодательством Республики Казахстан;

11) **уполномоченный орган Компании** – орган Компании, в компетенцию которого в соответствии с законодательством Республики Казахстан и учредительными документами Компании входят вопросы, связанные с продажей ее активов;

12) **участник торгов** — физическое или юридическое лицо, зарегистрированное в установленном порядке для участия в тендере либо получившее билет на участие в аукционе. Участниками торгов могут быть любые физические и юридические лица, в том числе работники Компании и ее дочерних организаций, без ограничения круга потенциальных покупателей, за исключением лиц, которым приобретение активов запрещено законодательством Республики Казахстан;

13) **цена продажи** - окончательная цена актива, установленная в результате торгов через аукцион или на основе тендера, а также в ином порядке, определенном настоящими Правилами. Цена продажи фиксируется в протоколе о результатах торгов и договоре купли-продажи;

14) **аукционист** – физическое лицо, проводящее аукцион и владеющее техникой проведения соответствующих аукционных торгов, либо работник, назначенный приказом Председателя Правления Общества на проведение Аукциона;

15) **доверительный управляющий** – физические и негосударственные юридические лица, если иное не предусмотрено законами Республики Казахстан, заключившие договор доверительного управления;

16) **чистый доход от доверительного управления учредителя** – положительная разница между доходами и затратами от доверительного управления за налоговый период, определяемая на основании предусмотренного гражданским законодательством Республики Казахстан отчета доверительного управляющего о своей деятельности;

17) **вознаграждение** – выплаты доверительному управляющему при передаче объекта в доверительное управление, осуществляемые за счет чистого дохода от доверительного управления учредителя;

18) **договор** – договор доверительного управления объектом, заключенный между балансодержателем и доверительным управляющим;

19) **рассрочка** – способ оплаты стоимости приобретаемого актива, при котором покупатель уплачивает часть стоимости актива в виде первоначального взноса, а оставшуюся сумму – равными или иными платежами в течение согласованного сторонами срока. Условия рассрочки, включая размер первоначального взноса, срок, график платежей, порядок обеспечения исполнения обязательств, ответственность сторон за нарушение условий оплаты и иные условия, определяются договором купли-продажи.

3. Компания осуществляет отчуждение активов в порядке, определенном законодательством Республики Казахстан, Уставом и настоящими Правилами.

4. Для оценки актива, подлежащего продаже, Компания привлекает оценщика, имеющего лицензию на осуществление оценочной деятельности, в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

5. Передача в доверительное управление с последующим выкупом/без выкупа осуществляется на основании балансовой/оценочной стоимости.

Раздел 2. Организация процесса отчуждения активов и полномочия комиссии

6. Отчуждение актива может осуществляться путем проведения аукциона, тендера, продажи актива на товарной бирже, либо в случаях, предусмотренных настоящими Правилами, путем осуществления прямой адресной продажи заинтересованному лицу, путем передачи в доверительное управление с последующим выкупом/без последующего выкупа.

Приобретателями в рамках сделок по отчуждению активов не могут быть: члены уполномоченного органа Компании, аукционист, посредник, а также их близкие родственники (родители, супруг(а), братья, сестры, дети) или свойственники (братья, сестры, родители и дети супруга (и)) и их и их аффилированные лица.

7. Выбор способа отчуждения актива осуществляется на основании следующих основных критериев:

1) продажа активов посредством торгов (аукцион или тендер).

Продажа активов через аукцион применяется, когда цена продажи является единственным

критерием выбора победителя, при этом методами проведения торгов через аукцион являются: английский или голландский. При этом, аукцион может быть проведен электронно на веб-портале реестра государственного имущества.

Продажа активов на основе тендера применяется, как правило, в случаях, когда помимо цены продажи значение имеют и другие критерии выбора победителя;

При отчуждении активов посредством аукциона или тендера необходимо участие не менее 2-х Участников торгов.

2) прямая адресная продажа применяется в случаях, перечисленных в главе 6 настоящих Правил.

3) Продажа актива на товарной бирже осуществляется в соответствии с законодательством Республики Казахстан о товарной бирже.

4) По условиям правил предоставления и реализации работникам акционерного общества «Социально-предпринимательская корпорация «KOKSHE» жилища с правом выкупа в рассрочку, постановки на учет нуждающихся в жилище и улучшения жилищных условий, а также предоставления служебного жилья.

8. Комиссия по реструктуризации активов – утверждается приказом Председателя Правления Компании;

9. Комиссия осуществляет исполнение решений Единственного акционера, Совета директоров и Правления Компаний об отчуждении активов Компаний.

10. Комиссия должна состоять не менее чем из пяти человек. В комиссию в обязательном порядке входят курирующий директор Компаний, главный бухгалтер Компаний и иные сотрудники Компаний.

11. Предложение о продаже актива может быть внесено на рассмотрение Комиссии по реструктуризации активов структурным подразделением Компании, либо юридическим лицом, в котором Компания является акционером или участником. Также Комиссия по реструктуризации активов может рассмотреть вопрос об отчуждении актива при получении Компанией предложения от потенциального покупателя.

Комиссия по реструктуризации активов в рамках своей компетенции принимает решение и определяет:

1. актив, подлежащий отчуждению;

2. способ отчуждения актива. В случае отчуждения актива посредством торгов также определяется форма торгов (аукцион или тендер) и метод проведения аукциона (английский или голландский);

3. начальную (стартовую) и минимальную цену (при голландском методе);

4. устанавливает размер гарантийного взноса, но не менее 5% начальной (стартовой) цены.

Решения Комиссии по реструктуризации активов оформляются протоколом заседания комиссии.

12. Решение о реализации активов Компаний стоимость которого составляет менее десяти процентов от общего размера стоимости активов Компании принимается Правлением Компании, решение о реализации активов стоимость которого составляет от десяти и до двадцати пяти процентов от общего размера стоимости активов Компании принимается Советом директоров Компании, решение о реализации активов стоимость которого составляет двадцать пять и более процентов от общего размера стоимости активов Компании принимается Единственным акционером Компании.

13. В целях информирования потенциальных покупателей и обеспечения прозрачности проведения аукциона, ответственное структурное подразделение СПК размещает объявления о реализации активов с указанием информации об этапах, способах и условиях аукциона на новостных ресурсах СПК, а также на интернет-платформах, таких как www.krisha.kz и других.

14. Ответственное структурное подразделение СПК вправе привлекать риелторов и иных специалистов без возмещения затрат за предоставленные услуги в целях содействия и реализации

активов, включая проведение маркетинга, подготовку документов, поиск потенциальных покупателей и консультирование по сделкам.

15. Структурное подразделение по бухгалтерскому учёту и отчётности в течение 2 (двух) рабочих дней со дня получения служебной записки от ответственного структурного подразделения предоставляет расчёты по рассрочке для последующего оформления договора купли-продажи. Указанные расчёты оформляются в виде приложения и являются неотъемлемой частью договора.

16. После принятия решения уполномоченным органом Компании о реализации активов, Комиссией по реструктуризации активов принимается решение об избрании способа отчуждения актива.

17. Компания вправе делегировать посреднику функции аукциониста, организатора проведения торгов (аукциона или тендера). При этом между ними заключается договор, в котором предусматриваются:

- 1) информационное обеспечение по реализуемым активам, которое содержит перечень реализуемого имущества с указанием количества и начальной (стартовой) и минимальной цены актива;
- 2) размер и порядок уплаты комиссионного вознаграждения посреднику;
- 3) другие условия по усмотрению Компании.

Раздел 3. Особенности отчуждения активов

18. При принятии уполномоченным органом Компании решения об отчуждении акций или долей участия в уставных капиталах юридических лиц, должны быть соблюдены процедуры, предусмотренные действующим законодательством Республики Казахстан в части обеспечения преимущественного права других участников юридического лица на приобретение отчуждаемых акций и долей участия в уставном капитале юридического лица.

Преимущественное (приоритетное) право покупки отчуждаемых акций и долей участия в уставных капиталах юридических лиц реализуется в соответствии с законодательством Республики Казахстан и учредительными документами такого юридического лица.

В связи со спецификой деятельности дочерних и зависимых организаций Компании, реализация акций и долей участия в уставных капиталах юридических лиц осуществляется путем прямой адресной продажи в порядке, предусмотренном разделом 6 настоящих Правил.

При принятии уполномоченным органом решения о продаже потенциальному покупателю актива (его части), определяемого по результатам аукциона или тендера, в решении указывается, что продажа осуществляется в случае, если участники юридического лица, имеющие право преимущественной покупки актива (его части) отказались от такого права.

В случае отказа участников юридического лица выкупить актив по такой цене, Компания заключает договор купли-продажи актива с лицом, указанным в решении уполномоченного органа.

19. По активам, являющимся отдельно стоящими зданиями, сооружениями, объектами незавершенного строительства (недвижимое имущество) реализация осуществляется как имущественного комплекса, то есть недвижимого имущества вместе с правами на отведенный для него земельный участок.

По активам (недвижимое имущество), расположенным во встроенных помещениях, которые являются частью здания, выделение прав на часть земельного участка, на котором расположено недвижимое имущество, производится только в том случае, если участок согласно земельному законодательству относится к разряду делимых.

Стоимость недвижимого имущества и земельного участка, находящегося в собственности Компании, оценивается независимым оценщиком отдельно.

В случае расположения недвижимого имущества, подлежащего реализации, на неделимом земельном участке в условиях продажи оговаривается порядок общего пользования земельным участком (кондоминиум).

Раздел 4. Порядок организации и проведения аукционов

Глава 1. Общие положения

Реализация активов Компании осуществляется одним из следующих способов:

1. Путем проведения аукциона на веб-портале реестра;
2. Путем прямой адресной продажи;
3. Путем передачи активов в рамках обратного выкупа акций либо дарения при условии наличия соответствующего постановления акимата Акмолинской области.

Глава 2. Подготовка к проведению аукциона

20. Определение условий продажи активов через аукцион осуществляется в соответствии с настоящими Правилами. Определение условий продажи активов через электронный аукцион осуществляется в соответствии с регламентом проведения электронных торгов по продаже имущества на веб-портале реестра государственного имущества.

21. Объявление о продаже актива с аукциона публикуется официальных республиканских или областных (по месту нахождения актива) печатных органах не менее чем за 15 календарных дней до даты проведения аукциона на государственном и русском языках.

22. Объявление о предстоящем аукционе должно содержать следующие сведения:

- 1) сведения об активе, предлагаемом на продажу через аукцион;
- 2) начальную (стартовую) цену актива;
- 3) дату, время и место проведения аукциона;
- 4) условия оплаты по приобретенному активу;
- 5) размер, сроки и порядок внесения участником торгов гарантийного взноса;
- 6) адрес, время и сроки принятия заявок на участие в аукционе;
- 7) дату, время и порядок ознакомления с объектом продажи;
- 8) другие сведения.

Глава 3. Условия участия в аукционе

23. К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица.

24. Участниками аукциона не могут быть:

1) победители предыдущих аукционов и тендеров (ранее проводимых Компанией), не выполнившие соответствующих обязательств по заключению и исполнению договора купли-продажи;

2) члены уполномоченного органа Компании, аукционист, посредник, а также их близкие родственники (родители, супруг(а), братья, сестры, дети) или свойственники (братья, сестры, родители и дети супруга (и)).

25. Потенциальные участники, желающие приобрести актив, реализуемый через аукцион, должны не позднее 3-х дней до начала аукциона представить Компании заявку на участие и платежное поручение о внесении гарантийного взноса.

Регистрация потенциальных участников аукциона производится аукционистом в журнале регистрации потенциальных участников торгов.

26. Для регистрации в качестве участника аукциона необходимо представить:

- 1) заявку на участие в аукционе, оформленную в произвольной форме;
- 2) документ, удостоверяющий личность;
- 3) подлинник и копию платежного документа, подтверждающего внесение гарантийного взноса;

4) документ, удостоверяющий полномочия представителя.

Юридические лица дополнительно представляют копии устава (со всеми внесенными изменениями и дополнениями) и свидетельства/справку о регистрации юридического лица.

27. Гарантийный взнос вносится участником путем перечисления денег на соответствующий банковский счет Компании.

28. Гарантийный взнос не возвращается в случае, если победитель аукциона отказался от заключения договора купли-продажи (за исключением случая отказа победителя от приобретения части актива, оставшейся после реализации участником (участниками) юридического лица – товарищества права преимущественной покупки). Гарантийный взнос не возвращается в случае нарушения порядка проведения аукциона и удаления аукционистом.

Сумма внесенного покупателем гарантийного взноса засчитывается в общую сумму сделки при окончательных расчетах покупателя с Компанией.

Во всех остальных случаях гарантийный взнос возвращается в соответствии с протоколом о результатах торгов в течение 15 банковских дней со дня подведения итогов торгов.

29. Компания либо аукционист изготавливает буклет для участников аукциона, в которых содержатся следующие сведения:

- 1) номер, под которым участник участвует в аукционе;
- 2) наименование актива (объектов), по которому участник участвует в аукционе;
- 3) условия проведения аукциона.

Использование аукционного билета другим лицом в процессе торгов запрещается.

30. Потенциальные участники получают статус участника аукциона с момента получения билета, выдаваемого Компанией либо аукционистом до начала проведения торгов.

31. Участник аукциона имеет право:

- 1) участвовать в торгах лично или через своих представителей с предоставлением соответствующей доверенности, удостоверяющей полномочия представителя участвовать в аукционе;
- 2) бесплатно получать дополнительные сведения, уточнения по выносимому на аукцион активу;
- 3) предварительно осматривать реализуемый на аукционе актив;
- 4) обращаться в суд при нарушении его прав;
- 5) отозвать свою заявку на участие в аукционе, сообщив об этом письменно не менее чем за четыре календарных дня.

32. Компания вправе по своему усмотрению установить платный вход и определить количество и цену входного билета для лиц, не являющихся участниками аукциона. Оплата стоимости входных билетов производится путем перечисления денег на банковский счет Компании. Участники аукциона от входной платы освобождаются и проходят на аукцион по билетам участников аукциона.

Глава 4. Порядок проведения аукциона

33. Аукцион может быть признан состоявшимся, если в нем участвуют не менее двух участников.

34. Торги на аукционе проводит аукционист.

На аукционе обязательно должны присутствовать представители Компании.

35. Аукцион начинается с объявления аукционистом правил его проведения, объекта продажи, краткой его характеристики, начальной (стартовой) цены, шага изменения цены и метода проведения торгов.

Последовательность выставления реализуемых активов на торги должна соответствовать порядку, установленному в объявлении о продаже.

36. Участники и присутствующие лица не имеют права влиять на ход аукциона или нарушать

правила его проведения, объявленные аукционистом, в противном случае они могут быть удалены по решению аукциониста из зала проведения аукциона.

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

1) По английскому методу торгов (на повышение цены) посредством электронного аукциона на веб-портале реестра государственного имущества (Е-Казына).

В ходе электронного аукциона участники последовательно повышают начальную (стартовую) цену актива на установленный шаг увеличения цены. Победителем признается участник, предложивший наибольшую цену на момент завершения торгов.

Первый аукцион считается состоявшимся при наличии не менее двух участников, повысивших начальную (стартовую) цену актива не менее чем на два шага увеличения цены.

2) По голландскому методу торгов (на понижение цены) посредством электронного аукциона на веб-портале реестра государственного имущества (Е-Казына).

В ходе электронного аукциона начальная (стартовая) цена актива автоматически понижается на установленный шаг до момента принятия одним из участников текущей цены. Победителем признается участник, первым подтвердивший приобретение актива по объявленной цене.

В случае если при достижении минимальной цены реализации (не ниже 50 процентов от начальной (стартовой) цены актива) ни один из участников не подтвердил приобретение актива либо второй аукцион признан несостоявшимся, такой актив подлежит прямой реализации в порядке, установленном настоящими Правилами.

В случае одновременного подтверждения приобретения актива двумя и более участниками победитель определяется в соответствии с регламентом проведения электронных торгов по продаже имущества на веб-портале реестра государственного имущества (Е-Казына).

38. Аукционистом результаты торгов по каждому проведенному аукциону оформляются протоколом, который подписывается представителями Компании, аукционистом и победителем в течение трех календарных дней.

39. Протокол о результатах торгов является документом, фиксирующим результаты торгов и обязательства победителя и продавца заключить договор купли-продажи актива по цене продажи.

В протоколе указываются решение о возврате гарантийного взноса участникам аукциона, за исключением победителя (с указанием наименования участника и суммы подлежащего возврату гарантийного взноса), сведения о продавце, аукционисте, победителе, наименование актива, начальная (стартовая) и цена продажи, а также обязательства сторон по подписанию договора купли-продажи, включая срок, в который стороны обязуются заключить договор купли-продажи, и ответственность победителя за отказ от подписания договора купли-продажи.

4.1. Прямая адресная продажа

В случае если актив не реализован по результатам первого аукциона, проводимого методом повышения цены, Компания вправе до выставления актива на аукцион, проводимый методом понижения цены, осуществить прямую продажу актива по цене не ниже его оценочной стоимости путём заключения договора купли-продажи.

При прямой продаже покупатель обязан внести первоначальный взнос в размере не менее 20 (двадцати) процентов от цены реализации актива до заключения договора купли-продажи. Оставшаяся сумма стоимости актива может быть оплачена в рассрочку на срок до 100 (ста) месяцев.

Право собственности на актив возникает у покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности. При этом до полного исполнения покупателем

обязательств по оплате стоимости актива, актив находится в залоге у Компании в обеспечение исполнения обязательств покупателя по договору купли-продажи. Договор залога подлежит оформлению и государственной регистрации в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

Условия прямой продажи, включая цену реализации, размер первоначального взноса, срок и порядок предоставления рассрочки, условия обеспечения исполнения обязательств покупателя, определяются по соглашению сторон и закрепляются в договоре купли-продажи.

Информация о прямой продаже актива, включая цену реализации, размер первоначального взноса, условия предоставления рассрочки, сроки и порядок подачи заявок, подлежит опубликованию на официальном сайте Компании.

Прием заявок на участие в прямой продаже осуществляется в течение 10 (десяти) календарных дней со дня опубликования соответствующей информации на официальном сайте АО «Социально-предпринимательская корпорация «KOKSHE» <https://www.spkkokshe.kz/>.

Регистрация участников конкурса производится со дня публикации извещения и заканчивается за 2 (два) часа до начала конкурса.

Потенциальный участник запечатывает в конверт заявку и направляет его в АО «Социально-предпринимательская корпорация «KOKSHE» в течение срока, установленного в извещении.

Раздел 5. Порядок организации и проведения тендера

Глава 1. Подготовка к проведению тендера

40. Определение условий продажи активов на основе тендера осуществляется в соответствии с настоящими Правилами.

Условиями тендера, как правило, могут быть сохранение в течение определенного времени профиля деятельности актива, численности персонала и др.

41. Организация и проведение тендера осуществляются сформированной приказом Председателем Правления Компании Тендерной комиссией.

Общее количество членов Тендерной комиссии должно быть не менее 5 человек и составлять нечетное число. В состав Тендерной комиссии в обязательном порядке включаются курирующий заместитель Председателя Правления, работники финансовой и юридической служб Компании.

Тендерная комиссия может привлекать к своей работе работников других структурных подразделений Компании в зависимости от вида реализуемого актива.

Председателем Тендерной комиссии является лицо не ниже заместителя первого руководителя Правления Компании, которое руководит деятельностью Тендерной комиссии, председательствует на ее заседаниях, планирует ее работу, осуществляет общий контроль над реализацией ее решения и несет ответственность за осуществляемую ею деятельность. Во время отсутствия председателя его функции выполняет заместитель.

Секретарем Тендерной комиссии является работник структурного подразделения, курирующего вопросы управления активами, не являющийся членом Тендерной комиссии.

Секретарь Тендерной комиссии предоставляет участникам тендера информацию о реализуемом активе, ведет журнал регистрации участников тендера, где указывается наименование, адрес, номер телефона и факса участника. Принимает от участников конверты с тендерными предложениями, регистрируя в журнале время и дату предоставления, фамилию, имя и отчество уполномоченного представителя участника, представившего конверты с тендерными предложениями. Подготавливает предложения по повестке дня заседания Тендерной комиссии, необходимые документы, материалы и оформляет протокол заседания после его проведения.

Решение Тендерной комиссии принимается открытым голосованием и считается принятым, если за него подано большинство голосов от общего количества членов тендерной комиссии. В

случае равенства голосов принятым считается решение, за которое проголосовал председатель Тендерной комиссии.

Член Тендерной комиссии, в случае несогласия с решением Тендерной комиссии, имеет право на особое мнение, которое, в случае его выражения, должно быть изложено в письменном виде и приложено к протоколу заседания Тендерной комиссии.

42. При продаже активов посредством тендера необходимо участие не менее двух участников. Если в тендере участвуют менее двух участников или все представленные тендерные предложения были отклонены, Тендерная комиссия объявляет тендер несостоявшимся.

Если объявленный Тендер признан несостоявшимся, то Тендерная комиссия вправе путем письменного обращения предложить Комиссии по реструктуризации Компании:

- 1) провести повторный тендер;
- 2) применить другой способ реализации актива.

43. Объявления о проведении тендера публикуются в официальных республиканских или областных печатных органах (по месту нахождения актива) на государственном и русском языках, не позднее, чем за 10 календарных дней до дня окончания приема тендерных предложений на участие в этом тендере.

Объявление о предстоящем тендере должно содержать следующие сведения:

- 1) наименование и местонахождение Компании;
- 2) сведения об активе, предлагаемом на продажу на основе тендера;
- 3) размер и сроки внесения гарантийного взноса и банковские реквизиты Компании, по которым он должен быть внесен;
- 4) место, время и окончательный срок предоставления тендерных предложений, а также место, дату и время вскрытия конвертов с тендерными предложениями;
- 5) адрес, по которому можно получить информацию о продаваемом активе и ознакомиться с ним;
- 7) другие сведения по усмотрению Тендерной комиссии.

Глава 2. Условия участия в тендере

44. К участию в тендере допускаются физические и юридические лица, удовлетворяющие следующим квалификационным требованиям:

- 1) обладать гражданской правоспособностью для заключения договора купли-продажи;
- 2) являться платежеспособным, а юридическое лицо не находиться в стадии ликвидации, на его имущество не должен быть наложен арест, его финансово-хозяйственная деятельность не должна быть приостановлена в установленном законодательством порядке;
- 3) другие требования, определенные тендерной документацией.

45. Участниками тендера не могут быть:

- 1) победители предыдущих аукционов и тендеров, не выполнившие соответствующих обязательств по заключению и исполнению договора купли-продажи;
- 2) члены уполномоченного органа Компании, тендерной комиссии, организаторы тендера, а также их близкие родственники (родители, супруг(а), братья, сестры, дети) или свойственники (братья, сестры, родители и дети супруга(и)).

46. Участники, изъявившие желание приобрести тот или иной актив, реализуемый на основе тендера, должны представить свои тендерные предложения в письменной форме, подписанные уполномоченным лицом на имя председателя Тендерной комиссии с приложением платежного документа о внесении гарантийного взноса.

47. Тендерные предложения участниками тендера представляются Тендерной комиссии запечатанными в конверт и до окончательного срока представления тендерных предложений. Предложения, поступившие после окончательного срока приема тендерных предложений, не принимаются и возвращаются представившему участнику.

48. Гарантийный взнос вносится участником путем перечисления денег на соответствующий банковский счет Компании.

49. Гарантийный взнос не возвращается в следующих случаях:

1) если победитель тендера отказался от заключения договора купли-продажи (за исключением случая отказа победителя от приобретения части актива, оставшейся после реализации участником (участниками) юридического лица – товарищества права преимущественной покупки;

2) участнику, который отказался от своего тендерного предложения (отозвал заявку) или изменил его в период после истечения окончательного срока представления тендерных заявок и до истечения срока тендера.

Сумма внесенного покупателем гарантийного взноса засчитывается в общую сумму сделки при окончательных расчетах покупателя с Компанией.

Во всех остальных случаях гарантийный взнос возвращается участникам в течение 15 банковских дней со дня подведения итогов тендера.

Глава 3. Вскрытие конвертов с тендерными предложениями и их оценка

50. Тендерная комиссия вскрывает конверты с тендерными предложениями в день, время и по адресу, указанные в объявлении о проведении тендера, о чем составляется протокол вскрытия, который подписывается членами тендерной комиссии. При вскрытии могут присутствовать участники (либо их уполномоченные представители при наличии доверенности, оформленной в установленном порядке), представившие тендерные предложения и зарегистрированные в порядке, установленном тендерной документацией.

51. До проведения детальной оценки тендерных предложений тендерная комиссия проверяет содержащиеся в них сведения на предмет их полноты, точности и достоверности.

Тендерная комиссия вправе запросить у участника, представившего тендерное предложение разъяснение в связи с их тендерными предложениями, с тем, чтобы облегчить их рассмотрение. При этом, не допускается никаких запросов, с тем чтобы привести тендерное предложение в соответствие с тендерной документацией, в том числе на изменение цены.

52. Тендерная комиссия отклоняет тендерное предложение участника, если:

1) участник, представивший тендерное предложение, не соответствует квалификационным требованиям, определенным в пункте 41 настоящих Правил;

1) участник не внес гарантийный взнос;

2) предложение не соответствует требованиям тендерной документации.

53. Тендерная комиссия оценивает и сопоставляет тендерные заявки, и определяет победителя на основе самой высокой цены и с учетом, помимо ценового фактора иных критериев, содержащихся в тендерной документации. Система оценок тендерных предложений определяется тендерной документацией. Тендерная комиссия подводит итоги тендера в срок не более 5 рабочих дней с момента вскрытия конвертов с тендерными заявками.

В случае, если на тендере предложения двух и более участников содержат одинаковую цену и удовлетворяют остальным условиям тендера, то для определения победителя между ними проводится аукцион с применением английского метода торгов в порядке, установленном тендерной документацией.

54. Итоги тендера оформляются в виде протокола. Протокол является документом, фиксирующим результаты тендера и обязательства победителя и Компании заключить договор купли-продажи актива на условиях, определенных посредством тендера.

В протоколе указываются решение о возврате гарантийного взноса участникам тендера, за исключением победителя (с указанием наименования участника и суммы подлежащего возврату гарантийного взноса), наименование актива, информация о победителе, начальная (стартовая) цена актива и цена продажи, а также обязательства сторон по подписанию договора купли-продажи, включая срок, ответственность победителя за отказ от подписания договора купли-продажи.

В случае признания тендера несостоявшимся, тендерная комиссия письменно уведомляет

всех участников, представивших тендерные предложения на участие в тендере, указывая основание, послужившее для признания тендера несостоявшимся, без предъявления доказательств и правильности этих оснований.

55. По результатам тендера Компания письменно (заказным письмом, телеграммой, факсом) уведомляет победителя тендера о том, что его тендерное предложение признано выигравшим в течение 3 календарных дней со дня подведения итогов тендера.

Раздел 6. Порядок осуществления прямой адресной продажи

56. Прямая адресная продажа активов осуществляется Компанией:

1) Участнику юридического лица, который пользуются преимущественным перед третьими лицами правом покупки доли участника или ее части при ее продаже кем-либо из участников. Таким правом может воспользоваться каждый участник;

2) при несостоявшемся Тендере или Аукционе;

3) по активам, переданным в аренду более одного года с правом последующего выкупа или в доверительное управление с правом последующего выкупа, условия аренды, включая срок, размер арендной платы, наличие или отсутствие права выкупа, порядок и условия выкупа (при аренде с правом выкупа), а также иные существенные условия определяются договором аренды.

4) по решению единственного учредителя Компании путем заключения договора купли-продажи.

57. При осуществлении прямой адресной продажи физические и юридические лица, должны соответствовать следующим квалификационным требованиям:

1) обладать гражданской правоспособностью для заключения договора купли-продажи;

2) являться платежеспособным, предоставив выписку с банка о наличии денежных средств.

3) другие требования, определенные Компанией.

58. При прямой адресной продаже отчуждении актива осуществляется по цене, определенной независимым оценщиком, путем заключения договора купли-продажи.

3) Условием прямой адресной продажи, могут быть сохранение в течение определенного времени профиля деятельности актива, численности персонала, другие требования, определенные Компанией.

Раздел 7. Порядок расчетов с покупателями и оформление права собственности

59. Расчеты по договору купли-продажи между Компанией и покупателем производятся в порядке, предусмотренном договором купли-продажи.

При заключении договора купли-продажи между Компанией и ее аффилированными лицами, последним может быть предоставлена рассрочка платежа.

60. Передача актива, за исключением пакетов акций и долей производится после полной оплаты покупателем цены продажи по договору купли-продажи путем подписания акта приема-передачи актива. При отчуждении недвижимого имущества акт приема-передачи является основанием для проведения государственной регистрации изменения собственника на проданный актив.

61. В случае если договором купли-продажи предусмотрены иные обязательства покупателя, кроме обязательств по оплате цены продажи, исполнение которых должно осуществляться в течение определенных промежутков времени, то для обеспечения своевременного исполнения обязательств может служить право залога Компании на приобретенный покупателем актив.

62. Право собственности на Активы наступает у покупателя с момента регистрации сделки в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан .

63. Если покупатель не подписывает договор в сроки, установленные в протоколе об итогах аукциона или тендера или если заключенный договор расторгнут в силу невыполнения обязательств покупателем, Компания вправе заключить договор с другим участником аукциона или тендера,

предложение которого является наиболее предпочтительным после предложения победителя аукциона или тендера или проводится новый аукцион или тендер. При этом гарантийный взнос победителю не возвращается.

64. Стороны не вправе включать в договор купли-продажи условия, отличающиеся от условий тендера или аукциона, которые явились основой для выбора покупателя.

Раздел 8. Порядок передачи в доверительное управление

65. Решение о передаче активов в доверительное управление принимает Совет директоров Общества.

66. Передача в доверительное управление осуществляется на основании следующих основных критериев по решению Правления Общества:

- 1) путем проведения конкурса или путем прямого заключения договора;
- 2) с правом последующего выкупа или без права последующего выкупа;

67. Состав Комиссии по передаче в доверительное управление, председатель Комиссии и секретарь – утверждаются приказом Председателя Правления Общества;

68. Комиссия осуществляет исполнение решений Единственного акционера, Совета директоров и Правления Общества по передаче в доверительное управление активов.

69. Комиссия должна состоять не менее чем из пяти человек. В комиссию в обязательном порядке входят курирующий Заместитель Председателя Правления Общества, главный бухгалтер и иные сотрудники Общества.

70. Предложение о передаче актива может быть внесено на рассмотрение Комиссии по передаче в доверительное управление структурным подразделением Общества, либо юридическим лицом, в котором Общество является акционером или участником. Также Комиссия по передаче в доверительное управление может рассмотреть вопрос о передаче в доверительное управление при получении Обществом предложения от потенциального доверительного управляющего.

71. Комиссия по передаче в доверительное управление в рамках своей компетенции принимает решение и определяет:

- 1) актив, подлежащий передаче в доверительное управление;
- 2) способ передачи в доверительное управление;
- 3) условия передачи в доверительное управление и требования к доверительному управляющему;
- 4) стоимость последующего выкупа, при передаче с последующим выкупом;
- 5) устанавливает размер гарантийного взноса;
- 6) устанавливает предельный размер вознаграждения.

72. Решения Комиссии по передаче в доверительное управление оформляются протоколом заседания комиссии.

73. При передаче объекта в доверительное управление путем проведения конкурса Общество публикует извещение о проведении конкурса на Интернет-ресурсе Общества <https://www.spkkokshe.kz/> не менее чем за 10 (десять) календарных дней до его проведения, который содержит следующие сведения:

- 1) условия конкурса и критерии определения победителя конкурса;
 - 2) краткую характеристику объекта;
 - 3) дату, время проведения конкурса;
 - 4) срок подачи заявки на участие в конкурсе по передаче имущества в доверительное управление (далее – заявка) по форме согласно приложению к настоящим Правилам;
 - 5) размер гарантийного взноса и банковские реквизиты для его внесения (размер гарантийного взноса не изменяется после опубликования извещения);
 - 6) предельный размер вознаграждения (в процентном соотношении к чистому доходу от доверительного управления учредителя);
 - 7) требования к участнику конкурса.
74. Общие квалификационные требования к участнику:

- 1) обладать правоспособностью;
- 2) подтвердить отсутствие налоговой задолженности;
- 3) не подлежать процедуре банкротства и/или — ликвидации/реабилитации (в письменном виде за подписью первого руководителя).

72. Участники конкурса вносят гарантийный взнос в размере, сроки и порядке, на реквизиты, указанные в извещении о проведении конкурса;

73. Регистрация участников конкурса производится со дня публикации извещения и заканчивается за 2 (два) часа до начала конкурса.

74. Потенциальный участник запечатывает в конверт заявку и направляет его в АО «Социально-предпринимательская корпорация «KOKSHE» в течение срока, установленного в извещении.

Предоставляемая информация содержит:

- 1) полное наименование Потенциального участника, с указанием БИН;
- 2) наименование Объекта;
- 4) почтовый адрес;
- 5) документы, подтверждающие соответствие Потенциального участника квалификационным требованиям;
- 6) платежный документ о внесении гарантийного взноса

75. Процедура вскрытия конвертов Потенциальных участников проводится по указанным в объявлении/оферте времени и месте. При вскрытии конвертов с заявками Комиссия фиксирует все приложенные документы.

76. В случае предоставления заявки единственным Потенциальным участником на участие в конкурсе, его конверт вскрывается по основаниям, предусмотренным настоящими Правилами.

77. По окончании процедуры вскрытия конвертов секретарь Комиссии составляет протокол решения Комиссии (срок оформления протокола 3 рабочих дня), который подписывается всеми членами и секретарём Комиссии и размещается на Интернет-ресурсе АО «Социально-предпринимательская корпорация «KOKSHE» <https://www.spkkokshe.kz/> в течение 3 (трех) календарных дней со дня его подписания.

78. В течение 3 (трех) рабочих дней с момента вскрытия конвертов с заявками Комиссия должна проверить приложенные документы на соответствие квалификационным требованиям.

79. При рассмотрении заявок Комиссия вправе в письменной форме запросить у Потенциальных участников дополнительные материалы и разъяснения по предоставленным документам в установленные Комиссией сроки, потенциальный участник обязан предоставить информацию в течении 3 (трех) рабочих дней, с момента получения запроса.

80. Заявки на участие в конкурсе признаются не соответствующими квалифицированным требованиям в случаях:

- 1) несоответствия Потенциального участника общим квалификационным требованиям, изложенным в настоящих Правилах;
- 2) несоответствия предоставленных Потенциальным участником документов по перечню, указанному в п. 74 настоящих Правил;
- 3) установления факта предоставления недостоверной информации.

81. Итоги конкурса оформляются в виде протокола. Протокол является документом, фиксирующим результаты конкурса и обязательства победителя и Компании заключить договор на условиях, определенных посредством конкурса.

В протоколе указываются решение о возврате гарантийного взноса участникам конкурса наименование актива, информация о победителе.

В случае признания конкурса несостоявшимся, конкурсная комиссия письменно уведомляет всех участников, представивших конкурсные предложения на участие в конкурсе, указывая основание, послужившее для признания конкурса несостоявшимся, без предъявления доказательств и правильности этих оснований.

В течении 5 (пяти) рабочих дней со дня составления протокола итогов конкурса, доверительному управляющему направляется для подписания проект договора, который он обязан подписать в течение 3 (трех) рабочих дней со дня его получения. При несогласии доверительного управляющего с условиями направленного проекта договора, предоставляется протокол разногласий, рассматриваемый Уполномоченной организацией в течение 5 (пяти) рабочих дней. В случае уклонения от подписания договора, право на заключение и исполнение сделки переходит к следующему Участнику конкурса, предложившему наименьшее вознаграждение от доверительного управления.

82. Продление срока действия договора осуществляется при надлежащем выполнении доверительным управляющим условий договора.

Раздел 9. Порядок досудебного урегулирования задолженностей по платежам

83. Урегулирование вопросов, связанных с задолженностью по платежам в рамках договора купли-продажи, осуществляется в следующем порядке:

1) Согласно условиям типового договора купли-продажи, платежи уплачиваются Покупателем ежемесячно, в срок не позднее 15 (пятнадцатого) числа расчетного месяца. В случае неоплаты в указанный срок СПК в течение 30 (тридцати) рабочих дней направляет Покупателю Претензию с указанием срока погашения задолженности, не превышающего 10 (десяти) рабочих дней;

2) В случае неоплаты задолженности в установленный срок по направленной претензии, СПК направляет Покупателю досудебную претензию с требованием полного погашения всей суммы задолженности в срок, не превышающий 30 календарных дней с даты получения досудебной претензии.

3) В случае непогашения задолженности в срок, указанный в досудебной претензии, ответственное подразделение СПК в течение 5 рабочих дней направляет служебную записку в структурное подразделение по правовому обеспечению СПК (юридический отдел) с предложением инициировать судебное взыскание.

84. В случае нарушения Покупателем срока исполнения обязательств по оплате, на сумму просроченного платежа начисляется пеня в размере 0,5% (ноль целых пять десятых процента) за каждый календарный день просрочки, начиная с первого дня просрочки и до полного погашения задолженности. При этом совокупная сумма начисленной пени не может превышать 10% (десять процентов) от стоимости актива.

85. При поступлении ежемесячного платежа от Покупателя либо иного плательщика в размере, недостаточном для полного исполнения обязательств по оплате актива, данные денежные средства распределяются в следующей очередности: в первую очередь — в счет погашения начисленной неустойки (пени), во вторую очередь — иные платежи, подлежащие уплате Покупателем в соответствии с условиями договора и в третью очередь — в счет погашения основного долга (стоимости актива), независимо от назначения платежа, указанного Покупателем либо иным плательщиком.

Раздел 10. Вопросы, не урегулированные Правилами

86. Вопросы, не урегулированные настоящими Правилами, подлежат разрешению в соответствии с нормами законодательства Республики Казахстан.

Приложение 1
к Правилам отчуждения активов
акционерного общества
«Социально-предпринимательская
корпорация «KOKSHE»
Форма

ЗАЯВКА на участие в конкурсе по передаче имущества в доверительное управление

1. Рассмотрев опубликованное извещение о проведении конкурса по передаче

(наименование объекта)

в доверительное управление сроком на _____, и ознакомившись с
Правилами отчуждения активов акционерного общества «Социально - предпринимательская корпорация
«KOKSHE», я, нижеподписавшийся

(фамилия, имя, отчество (при его наличии) либо наименование юридического лица) прошу принять
заявку на участие в конкурсе и зарегистрировать в качестве участника конкурса, который состоится "____"
_____ 20__ года.

2. Нами (мною) внесен гарантийный взнос для участия в конкурсе общей суммой

(указывается сумма в тенге, в том числе прописью)

на счет, указанный в извещении:

(индивидуальный идентификационный код (далее – ИИК), банковский идентификационный код (далее – БИК), код назначения платежа, код бенефициара (далее – КБе)

Сведения об объектах доверительного управления, по которым внесен гарантийный взнос:

п/п №	Наименование объекта доверительного управления	Сумма гарантийного вноса, подлежащая перечислению, тенге
1		
2		
	Итого:	

Сведения о внесенных гарантийных взносах:

п/п №	Назначение гарантийного вноса и наименование объекта доверительного управления, по которому внесен гарантийный взнос для участия в конкурсе	№ платежного документа	Дата платежного документа	Сумма гарантийного вноса, тенге
1				
2				
	Итого:			

3. Согласен (ы) с тем, что в случае обнаружения нашего (моего) несоответствия требованиям, предъявляемым участнику, мы (я) лишаемся права участия в конкурсе, в случае нашей (моей) победы на конкурсе подписанные нами (мною) Протокол о результатах конкурса и Договор доверительного управления будут признаны недействительными.

4. В случае, если мы (я) становимся Победителями конкурса, принимаем на себя обязательства подписать Протокол о результатах конкурса в день проведения конкурса и заключить Договор доверительного управления на условиях конкурса, указанных в извещении, не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах конкурса.

5. Согласен (ы) с тем, что сумма внесенного нами гарантийного вноса не возвращается и направляется в доход в случаях:

- отказа от участия в конкурсе менее чем за 3 (три) рабочих дня до его проведения;
- не подписания протокола о результатах конкурса либо договора;
- моего отказа от права доверительного управления объектом.

6. Настоящая заявка вместе с Протоколом о результатах конкурса имеет силу договора, действующего до заключения Договора доверительного управления.

7. Представляю (-ем) сведения о себе:

Наименование юридического лица: _____

Бизнес-идентификационный номер (далее – БИН): _____

Фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя: _____

Адрес: _____

Номер телефона: _____

Индивидуальный идентификационный номер (далее – ИИН)/БИН лица, оплатившего гарантийный взнос

К заявке прилагаются:

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

К заявке прилагаются:

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

(подпись) (фамилия, имя, отчество (при его наличии), наименование юридического лица и фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя)

"__" _____ 20__ года

Приложение 2
к Правилам отчуждения активов
акционерного общества
«Социально-предпринимательская
корпорация «KOKSHE»

**Протокол
Заседания конкурсной комиссии
№**

г. Кокшетау

« » _____ 202__ года

Уполномоченная организация: _____.

Наименование объекта конкурса: _____.

Место проведения заседания конкурсной комиссии: г. Кокшетау.

Время проведения заседания конкурсной комиссии:

Открыто в ____ часов 00 минут «__» 202__ года

Закрыто в ____ часов 00 минут «__» 202__ года

Состав конкурсной комиссии:

№	ФИО	Должность в организации	Роль в комиссии
---	-----	-------------------------	-----------------

1			Председатель комиссии
2			Член комиссии
3			Член комиссии
4			Член комиссии
5			Член комиссии
			Секретарь комиссии

Из ____ членов конкурсной комиссии на заседании присутствовали ____ человека, отсутствовали ____ человека в связи _____

Кворум для принятия решения имеется

Общая информация объекта доверительного управления:

Заявки на участие в аукционе представлены следующими потенциальными участниками

№	Наименование потенциального участника	БИН	Адрес потенциального участника (область, город, улица, дом, квартира)	Дата и время представления заявки (по хронологии)
1	ТОО/ИП «_____»			«____» _____ 202 ____ года, ____ часов

Время и условия представления заявки соответствует регламенту Правил, нарушений не выявлено (выявлено).

Информация о дополнении документов, предусмотренных конкурсной документацией:

№ 1 наименование потенциального участника БИН	
1	Наименование документа

Результаты голосования членов конкурсной комиссии:

№ п/п	ФИО члена комиссии	за	против	воздержался
1				
2				
3				
4				
5				

Итоги голосования:

«За» - ____ голоса;

«Против» - ____ голоса

«Воздержался» - ____ голоса

Решение принято большинством голосов.

Решение комиссии:

Состав конкурсной комиссии:

Председатель комиссии

Член комиссии

Член комиссии

Член комиссии

Секретарь комиссии

Приложение 3

к Правилам отчуждения активов акционерного общества
«Социально-предпринимательская корпорация «KOKSHE»

Форма

ЗАЯВКА

на участие в конкурсе по продаже имущества (прямой адресной продаже)

1. Рассмотрев опубликованное извещение о проведении конкурса по продаже:

(наименование объекта)

**и ознакомившись с Правилами отчуждения активов акционерного общества
«Социально-предпринимательская корпорация «KOKSHE», я, нижеподписавшийся(аяся)**

(фамилия, имя, отчество (при его наличии) либо наименование юридического лица)

прошу принять заявку на участие в конкурсе по продаже имущества и зарегистрировать в качестве участника конкурса, который состоится «» _____ 20 года.

2. Сведения об объектах продажи

№	Наименование объекта	Количество	Начальная цена
---	----------------------	------------	----------------

1			
---	--	--	--

2			
---	--	--	--

3			
---	--	--	--

Итого:

3. Согласен(ы) с условиями проведения конкурса, требованиями, предъявляемыми к участникам конкурса, а также с условиями продажи имущества, указанными в извещении о проведении конкурса.

4. В случае признания нас (меня) победителем конкурса принимаем(ю) на себя обязательства подписать протокол о результатах конкурса и заключить договор купли-продажи имущества в сроки и на условиях, установленных Правилами отчуждения активов акционерного общества «Социально-предпринимательская корпорация «KOKSHE».

5. Настоящая заявка вместе с протоколом о результатах конкурса подтверждает намерение участника приобрести имущество на условиях, указанных в извещении о проведении конкурса, до заключения договора купли-продажи имущества.

6. Представляю(ем) сведения о себе:

Наименование юридического лица:

Бизнес-идентификационный номер (далее – БИН):

Фамилия, имя, отчество (при его наличии), физ.лица руководителя:

Адрес:

Номер телефона:

К заявке прилагаются:

_____ ;
_____ ;
_____ ;
_____ .

(подпись)

(фамилия, имя, отчество (при его наличии), наименование юридического лица и фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя)

«» _____ 20 года

