

**«Утверждено»
Протоколом Совета Директоров
АО «СПК «Ақжайық»
№ 81 от «27» декабря 2019 года**

**ПРАВИЛА
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ
«СОЦИАЛЬНО-ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКАЯ КОРПОРАЦИЯ
«Ақжайық» ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ
ОБЪЕКТОВ УЛИЧНОЙ ТОРГОВЛИ**

Уральск, 2019 год

Настоящие Правила по предоставлению земельных участков АО «Социально-предпринимательская корпорация «Ақжайық» для размещения объектов уличной торговли (далее-Правила) разработаны в соответствии с Предпринимательским кодексом Республики Казахстан, Гражданским кодексом Республики Казахстан и Земельным кодексом Республики Казахстан и определяют порядок передачи земельных участков в доверительное управление для размещения объектов уличной торговли.

Действия настоящих Правил не распространяются на ранее проведенные конкурсы местных исполнительных органов по предоставлению земельных участков.

1. Общие положения

Основные термины и понятия, которые используются в настоящих Правилах

1. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

1) **доверительный управляющий** - участник тендера/конкурса, заключивший Договор доверительного управления земельного участка;

2) **учредитель доверительного управления** - АО «Социально-предпринимательская корпорация «Ақжайық»;

3) **веб-портал** - интернет-ресурс Организатора, предоставляющий Учредителю доверительного управления возможность организации и проведения тендера по передаче земельных участков в доверительное управление, и предоставляющий возможность потенциальному Доверительному управляющему - участие в тендере.

4) **выкупная стоимость:**

- конечная сумма, предложенная Победителем в тендере, носящая едино разовый характер, при этом, включающая в себя гарантийный взнос. Подлежит выплате Учредителю доверительного управления в срок не позднее 5 (пять) рабочих дней с даты подписания Протокола итогов тендера;

- конечная сумма, вносимая Победителем в конкурсе в виде гарантийного взноса, носящая едино разовый характер.

5) **гарантийный взнос** - разовая вносимая денежная гарантия Участника в размере 30 (тридцать) минимальных расчетных показателей (установленной и действующей на текущий год, в соответствии с Законом о республиканском бюджете), указанная в объявлении о проведении тендера/конкурса, кроме квотников РПП, для которых размер разовой вносимой денежной гарантии составляет 20 (двадцать) минимальных расчетных показателей (установленной и действующей на текущий год, в соответствии с Законом о республиканском бюджете).

6) **договор** - договор доверительного управления земельного участка, заключаемый (заключенный) между Учредителем доверительного управления и Победителем/Доверительный управляющий (Приложение №3);

7) **квота РПП** - выделенные земельные участки, в количестве не более 10% от общего количества земельных участков в год, для распределения между индивидуальным предпринимателем, относящимся к социально-уязвимым слоям населения, согласно предоставленному РПП протоколу;

8) **конкурс** - мероприятие, участие в котором могут принять потенциальные Участники, претендующие на заключение:

- Сетевого Договора;

- Договора по квоте РПП;

9) **комиссия** - группа представителей местных исполнительных и/или представительных органов государственного управления, представителей региональной Палаты предпринимателей Западно-Казахстанской области, а также представителей общественных объединений (организаций),² утвержденная учредителем доверительного

управления, для проведения контроля и проверки документов, предоставленных Участником на конкурс, на предмет полноты, своевременности, достоверности.

10) **организатор** - организация, принявшая на себя обязательство по предоставлению веб-портала, а также обеспечивающая его функциональность и последующее техническое сопровождение;

11) **победитель** - лицо, выигравшее тендер/конкурс в соответствии с настоящими Правилами;

12) **предмет тендера/конкурса** - предоставление в доверительное управление земельного участка/земельных участков для размещения объектов уличной торговли;

13) **рабочая группа** (далее - РГ) - группа представителей Учредителя доверительного управления, созданная для проведения контроля и проверки документов, предоставленных Участником/Потенциальным участником на тендер/конкурса, на предмет полноты, своевременности, достоверности.

14) **реестр недобросовестных участников** - перечень участников, признанных Победителями и уклонившихся от заключения Договора, а также Доверительных управляющих, недобросовестно исполняющих свои обязательства по Договору, формируемый Учредителем доверительного управления на его официальном сайте;

15) **сетевой договор** - договор, заключенный между Учредителем доверительного управления и Доверительным управляющим о передаче в доверительное управление от 5 (пяти) до 10 (десяти) земельных участков для организации уличной торговли, в соответствии с настоящими Правилами;

16) **социально уязвимые слои населения** - индивидуальные предприниматели, определенные РПП.

17) **доверительное управление** - это передача Учредителем доверительного управления земельного участка Доверительному управляющему на условиях, согласно Договору.

18) **срок предоставления доверительного управления** - период действия срока Договора аренды земельного участка, заключенного между Учредителем доверительного управления и уполномоченным местным исполнительным органом, либо кооперативами собственников квартир по каждому земельному участку;

19) **участник** - индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, предоставившее заявку (Приложение №2) на получение земельного участка в доверительное управление в порядке, установленном настоящими Правилами;

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

21) **тендер** - форма аукциона по предоставлению субъектам предпринимательства (индивидуальный предприниматель, юридическое лицо) в доверительное управление земельных участков для размещения объектов уличной торговли, проводимых с использованием веб-портала, при которой главным критерием определения победителя торгов является предлагаемая участниками выкупная стоимость;

22) **ЭЦП** - электронная цифровая подпись, набор электронных цифровых символов, созданный средствами электронной цифровой подписи и подтверждающий достоверность электронного документа, его принадлежность и неизменность содержания.

23) **РПП** - Региональная палата предпринимателей «Атамекен» Западно-Казахстанской области;

24) **юридическое лицо** - организация, являющаяся субъектом малого либо

среднего предпринимательства.

2. Передача земельных участков в доверительное управление для размещения объектов уличной торговли

2. Передача земельных участков в доверительное управление для размещения объектов уличной торговли производится путем проведения тендера либо конкурса.

3. Возможность участия в тендере/конкурсе начинается с даты, указанной в объявлении. Публикация объявления о начале тендера/конкурса на предоставление земельных участков обеспечивается Учредителем доверительного управления на интернет-ресурсе акимата города Уральск (www.uralsk.gov.kz), организатора (www.aqjaiyq-spk.kz), на веб-сайте РПП и иных средствах массовой информации на государственном и русском языках.

4. Размещаемое объявление должно содержать следующую информацию:

1) о дате, времени предполагаемого проведения тендера/конкурса на получение права доверительного управления на земельный участок, при этом срок окончания предоставления заявок не должен быть меньше 15 календарных дней с даты начала предоставления заявок;

2) о месте расположении, площади и целевом назначении предмета тендера/конкурса;

3) о сроках передачи права временного землепользования в доверительное управление;

4) о документах, прилагаемых к заявке;

5) о проекте договора доверительного управления;

6) о сумме гарантийного взноса;

7) ссылку на веб-портал, на котором проводится прием заявок и участие в тендере, в случае проведения тендера либо адрес для предоставления заявок при проведении конкурса.

8) о сроках отзыва заявки на участие.

5. Решение о способе проведения торгов (тендер/конкурс), о количестве земельных участков, предоставляемых в доверительное управление, о дате и времени проведения тендера принимается исполнительным органом учредителя доверительного управления.

3. Требования к Участнику

6. Для участия в тендере, заявка Участника представляется в электронном виде, с даты начала предоставления заявок на сайте Учредителя доверительного управления на вебпортале.

7. Для участия в конкурсе, заявка Участника представляется в бумажном виде, с даты опубликования объявления на сайте Учредителя доверительного управления, по адресу, указанному в объявлении.

8. Для участия в тендере/конкурсе индивидуальные предприниматели обязаны представить следующие документы:

1) заявка на участие в тендере/конкурсе по передаче земельного участка в доверительное управление;

2) документ, подтверждающий регистрацию индивидуального предпринимателя;

3) копия удостоверения личности индивидуального предпринимателя;

4) справка банка о наличии расчетного счета индивидуального предпринимателя;

5) документ, удостоверяющий полномочия представителя;

- б) платежный документ, подтверждающий внесение гарантийного взноса;
- 7) справка с налогового органа об отсутствии налоговой задолженности.

9. Для участия в тендере/конкурсе юридические лица обязаны представить следующие документы:

1) заявка на участие в тендере/конкурсе по передаче земельного участка в доверительное управление;

2) справка о регистрации (перерегистрации) юридических лиц, об учетной регистрации (перерегистрации) их филиалов и представительств;

3) копия решения (протокола) о назначении первого руководителя;

4) копия приказа на первого руководителя юридического лица;

5) документ, удостоверяющий личность и полномочия представителя;

б) справка банка о наличии расчетного счета юридического лица;

7) платежный документ, подтверждающий внесение гарантийного взноса;

8) справка с налогового органа об отсутствии налоговой задолженности;

9) учредительные документы (предоставляется при допуске в тендер/конкурс).

10. Субъекты предпринимательства (индивидуальный предприниматель, юридическое лицо) претендующие на заключение Сетевого договора должны дополнительно предоставить свидетельство о регистрации товарного знака (либо заключение о прохождении первого этапа экспертизы по регистрации товарного знака, дающие право на его использование) в соответствии с законодательством Республики Казахстан, либо иной документ подтверждающий наличие прав на использование товарного знака зарегистрированным за другим лицом в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

11. Индивидуальные предприниматели, претендующие на заключение договора доверительного управления по квоте РПП должны дополнительно предоставить: протокол РПП о предоставлении земельного участка по квоте и документы, подтверждающий принадлежность Потенциального участника к социально уязвимым слоям населения.

12. Участники:

1) участвуют в тендере лично или через своих представителей на основании соответствующим образом оформленной доверенности;

2) получают дополнительные сведения по выставляемому на тендер предмету тендера/ конкурса;

3) предварительно осматривают предмет тендера/конкурса;

4) отзывают свои заявки на участие не менее чем за определенный Организатором срок, указанные в извещении о проведении тендера;

5) Участники вносят гарантийный взнос в размере, сроки и порядке, указанные в извещении о проведении тендера, на счет Учредителя доверительного управления.

Гарантийный взнос вносится Участником либо от имени участника. Размер гарантийного взноса после опубликования извещения не меняется. Один гарантийный взнос дает возможность участия в тендере на один предмет тендера/конкурса.

В случае, если Победитель уклонился от заключения Договора, внесенный им гарантийный взнос не возвращается.

13. К участию в тендере/конкурсе допускаются индивидуальные предприниматели и юридические лица, оформившие заявку на участие в конкурсе в срок не позднее установленного в объявлении о проведении конкурса и представившие перечень обязательных документов, предусмотренных п.п. 8, 9 настоящих Правил.

14. Регистрация Участников тендера производится со дня начала представления заявки на участие в тендере и заканчивается за двадцать четыре часа до проведения

тендера.

15. Регистрация Участников конкурса производится со дня начала представления заявки о проведении конкурса и заканчивается за три рабочих дня до проведения конкурса.

16. Заявки, поступившие по истечении срока их приема и регистрации, не рассматриваются.

17. Не допускаются к участию на торгах (тендер, конкурс):

- 1) государственные юридические лица;
- 2) организатор торгов;
- 3) недобросовестные участники государственных закупок;
- 3) лица у которых перед учредителем доверительного управления имеются невыполненные, не надлежащим образом исполненные и просроченные обязательства;
- 4) наличие возбужденных, расследуемых, рассматриваемых в судах уголовных дел, а также вступивших в законную силу приговоров суда в отношении компаний, учредителей и руководителей по уголовным правонарушениям против собственности.

17. Основаниями для отказа в принятии заявки на участие в тендере/конкурсе являются:

- 1) непредставления документов, предусмотренных пунктом 8, 9 настоящих Правил;
- 2) непредставления документов, предусмотренных пунктом 10, 11 настоящих Правил, если эти документы обязательны;
- 3) несоответствие требованиям, предусмотренным пунктами 16 настоящих Правил;
- 4) отсутствие гарантийного взноса.

18. В случае отказа в принятии заявки на участие в тендере/конкурсе, Учредитель доверительного управления письменно либо посредством государственной информационной системы разрешений и уведомлений извещает об этом заявителя с изложением причины такого отказа в течение двух рабочих дней со дня поступления заявки.

4. Способы передачи земельных участков в доверительное управление

19. Предоставление земельных участков для размещения объектов уличной торговли осуществляется:

- 1) путем проведения тендера в электронной форме в соответствии с Правилами;
- 2) путем передачи земельных участков по сетевому договору, на основании решения Комиссии;
- 3) по распределению земельных участков по квоте РПП, на основании решения Комиссии.
- 4) стоимость доверительного управления земельными участками указан в Приложении №1 к настоящим Правилам.

5. Подготовка к проведению тендера либо конкурса

20. Для подготовки и проведения тендера/конкурса Учредителем доверительного управления формируется Рабочая группа и/или Комиссия.

21. Рабочая группа по рассмотрению заявок, создается в целях оценки поданных заявок на предмет полноты, комплектности документов.

22. Рабочая группа по рассмотрению заявок, принимает решение:

- 1) о дате, времени, месте проведения конкурса;
- 2) о полноте, комплектности, достоверности представленных документов участника тендера/конкурса;

- 3) о допуске участника к участию в тендер/конкурс;
- 4) о несостоявшихся торгах в связи с отсутствием участников тендера/конкурса.

23. Комиссия создается в целях организации эффективной передачи в доверительное управление земельных участков и регулирует порядок комиссионного отбора потенциальных участников для получения земельных участков по конкурсу.

24. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом и действует на основании настоящих Правил, в случаях предоставления земельных участков для размещения объектов уличной торговли путем заключения сетевого договора или распределения земельных участков по квоте РПП.

25. Основной задачей Комиссии является отбор Победителей из состава Участников для получения земельных участков для размещения объектов уличной торговли.

26. Решение Комиссии принимается простым большинством голосов от общего числа членов, присутствующих на заседании. При равенстве голосов, принятым считается решение, за которое проголосовал Председатель Комиссии. О принятом решении составляется заключение Комиссии, которое подписывается Председателем Комиссии, его заместителем, членами и секретарем Комиссии.

27. В заключении Комиссии указывается следующая информация:

- 1) список членов Комиссии;
- 2) сведения об Участниках конкурса и их заявки;
- 3) заключение о соответствии или несоответствии заявок Участников, критериям, установленным настоящими Правилами;
- 4) цена приобретения предмета конкурса.

28. В случае несогласия, член Комиссии предоставляет особое мнение, которое прилагается к заключению Комиссии.

29. Комиссия принимает решение о возможности предоставления земельного участка, а также решение об отказе в предоставлении земельного участка.

30. Комиссия уполномочена:

- 1) Запрашивать и получать в пределах своей компетенции от потенциальных участников документы и материалы, необходимые для выполнения возложенных на Комиссию задач;
- 2) Инициировать повторное обследование документов, предоставленных Участниками.

31. Решение Комиссии (итоги конкурса) оформляются протоколом, который подписывается всеми членами Комиссии в течение 3 (трех) рабочих дней и подлежит опубликованию на интернет-ресурсе Учредителя доверительного управления и на веб-сайте РПП в течение 3 (трех) рабочих дней со дня принятия решения.

32. На основании протокола Комиссии Учредитель доверительного управления не позднее двух рабочих дней после завершения конкурса принимает решение и уведомляет победителя о необходимости заключения соответствующего Договора.

33. При проведении тендера по передаче земельного участка в доверительное управление для размещения объектов уличной торговли, Победителем тендера признается участник тендера, предложивший наибольшую сумму выкупной стоимости и отвечающий всем требованиям, содержащимся в настоящих Правилах.

34. Протокол о результатах тендера является документом, фиксирующим результаты тендера и обязательства Победителя и Учредителя доверительного управления подписать Договор на условиях, являющихся результатом тендера.

35. Победитель представляет Учредителю доверительного управления при

подписании Договора оригиналы указанных документов согласно 3 раздела настоящих Правил.

36. На основании протокола о результатах тендера с Победителем подписывается Договор. Расходы по регистрации договора доверительного управления производится за счет Победителя тендера/конкурса.

37. Договор с Победителем заключается Учредителем доверительного управления, в течение 10 (десять) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах тендера.

38. В случае не подписания Победителем Договора в установленные сроки, Учредитель доверительного управления принимает решение о проведении нового тендера.

39. В течение семи рабочих дней после подписания Договора, земельный участок передается Учредителем доверительного управления Победителю тендера по акту приема - передачи.

40. Если количество участников по объекту торгов (тендера, конкурса) менее одного, то торги объявляются несостоявшимися.

6. Порядок проведения тендера

41. Тендер проводится по методу торгов на повышение цены за Предмет тендера.

42. Результаты тендера формируется веб-порталом в виде протокола, подписываются Учредителем доверительного управления и Победителем с использованием ЭЦП в день проведения тендера.

43. После подписания протокола Победитель тендера обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней внести выкупную стоимость по результатам тендера и подписать Договор с Учредителем доверительного управления, а также предоставить Учредителю доверительного управления при подписании Договора оригиналы документов, указанные в разделе 3 настоящих Правил, прикрепленные Победителем к заявке на участие в тендере в электронной форме для сверки.

44. В случае неисполнения условий п. 43 настоящих Правил, Решение о признании его Победителем аннулируется, без направления об этом письменных уведомлений, либо иных письменных актов Учредителем доверительного управления.

45. Основаниями для снятия права на доверительного управления земельного участка с тендера являются:

1) письменное заявление Участника в адрес Учредителя доверительного управления, претендующего на заключение прямого соглашения, с учетом требований раздела 3 настоящих Правил, направленное не позднее, чем за 48 (сорок восемь) часов до времени проведения тендера;

2) решение Учредителя доверительного управления, оформленное в виде протокола или иного документа.

7. Порядок заключения Сетевого договора.

46. Сетевой договор формируется из земельных участков, предоставленных местным исполнительным органом, либо кооперативами собственников квартир по запросу Учредителя доверительного управления на основании заявлений одного претендента или из имеющегося у Учредителя пула земельных участков.

47. Гарантийный взнос вносится за каждый земельный участок отдельно.

48. Для заключения Сетевого договора необходимо представить документы, предусмотренные разделом 3 настоящих Правил.

49. Заявка должна подаваться от имени Участника и содержать информацию о месторасположении от 5 (пяти) до 10 (десяти) земельных участков, площади и целевом назначении.

50. Рабочая группа рассматривает заявки на предмет полноты представленных документов, согласно раздела 3 настоящих Правил.

51. Рабочая группа после рассмотрения заявок, принимает протокольное решение:

- о допуске потенциальных участников к участию в конкурсе;
- о дате и времени проведения конкурса.

52. В случае предоставления местным исполнительным органом, либо кооперативами собственников квартир менее 5 (пяти) земельных участков по предоставленному запросу от субъекта предпринимательства (индивидуальный предприниматель, юридическое лицо), срок рассмотрения запроса о предоставлении земельного участка продлевается на срок не более 6 (шесть) месяцев с даты предоставления земельного участка, указанного в рассматриваемом запросе, при этом субъект предпринимательства (индивидуальный предприниматель, юридическое лицо) должен предоставить дополнительный запрос на альтернативные земельные участки взамен не выданным.

53. По истечении 6 (шести) месяцев, в случае, если Сетевой договор не будет сформирован в количестве 5 (пяти) земельных участков, то Учредитель доверительного управления принимает меры по включению данных земельных участков в тендер в порядке, определённом разделом 7 настоящих Правил.

54. По итогам рассмотрения заявки Участников на заседании Комиссии, решение о предоставлении либо отказе в заключении Сетевого договора протоколируется (Приложение №4) и подписывается всеми членами Комиссии в течение 1 (одного) рабочего дня, и в течении 2 (двух) рабочих дней подлежит опубликованию на сайте Учредителя доверительного управления на государственном и русском языках.

55. Победитель обязан явиться в течение 5 (пять) рабочих дней для заключения Сетевого договора. В случае неявки без уважительной причины, решение о признании его победителем аннулируется, о чем направляется письменное уведомление Победителю.

56. В случае уклонения Победителем от заключения Сетевого договора, Учредитель доверительного управления вправе объявить о проведении тендера/конкурса на оставшиеся земельные участки, в соответствии с настоящими Правилами.

57. Гарантийные взносы Участников, не признанных Победителями, подлежат возврату не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты подведения итогов Конкурса.

8. Порядок предоставления земельных участков для социально уязвимых слоев населения.

58. Учредитель доверительного управления выделяет не более 10% от общего количества земельных участков в год для распределения среди субъектов предпринимательства (индивидуальных предпринимателей), относящихся к социально-уязвимым слоям населения, по представлению РПП.

59. РПП инициирует от своего имени заявления в адрес Учредителя доверительного управления о включении в Проект по предоставлению в доверительное управление дополнительных земельных участков, для последующего распределения данных земельных участков среди субъектов предпринимательства по квоте РПП.

60. В случае получения отказа от местного исполнительного органа, либо кооперативами собственников квартир в предоставлении Учредителю доверительного управления дополнительного земельного участка, Учредитель доверительного управления уведомляет РПП о полученном отказе и необходимости инициирования РПП нового заявления на включение в Проект по предоставлению в доверительное управление дополнительного земельного участка.

61. РПП в рамках утвержденного внутреннего Регламента РПП, самостоятельно проводит отбор кандидатов, претендующих на получение земельного участка по квоте и направляет Учредителю доверительного управления протокол о выбранном кандидате, для принятия Комиссией решения о заключении Договора. В решении РПП должен быть указан один претендент на один земельный участок.

9. Порядок заключения договора и внесения изменений

62. Договор заключается на срок не более 7 (семь) лет.

Договор считается прекращенным по истечении установленного Договором срока.

63. На основании протокола о результатах тендера с Победителем подписывается Договор, в соответствии с типовым Договором.

64. При заключении Договора необходимо предоставить для юридического лица все учредительные документы;

65. Договор должен содержать условие о его расторжении на любом этапе, в случае выявления одного из следующих фактов:

- 1) нарушения ограничений, предусмотренных настоящими Правилами;
- 2) оказания комиссией/рабочей группой привилегий участнику, не предусмотренной настоящими Правилами;
- 3) неисполнение, либо ненадлежащее исполнение обязательств по Договору.

66. Внесение изменения в проект Договора при условии неизменности качества и других условий, явившихся основой для выбора Победителя, допускается при соблюдении следующих взаимосвязанных условий:

- 1) внесение изменений в проект Договора инициировано одной из сторон не позднее пяти рабочих дней со дня подписания протокола об итогах проведения тендера/конкурса;
- 2) решение о внесении изменения в части увеличения суммы аренды проекта Договора принято по взаимному согласию сторон;

67. Внесение изменения в заключенный Договор при условии неизменности качества и других условий, явившихся основой для выбора Победителя, допускается:

- 1) по взаимному согласию сторон в части увеличения суммы Договора;
- 2) по взаимному согласию сторон, при условии получения положительного решения местного исполнительного органа, либо кооперативами собственников квартир, в части изменения характеристик земельного участка.

68. Реестр недобросовестных участников представляет собой перечень:

- 1) участников или победителей, предоставивших недостоверную информацию по квалификационным требованиям и (или) документам;
- 2) участников, определенных победителями, уклонившихся от заключения Договора;
- 3) победителей, не исполнивших либо ненадлежащим образом исполнивших свои обязательства по заключенным с ними Договорам.

69. Реестр недобросовестных участников, предусмотренных пунктом 68 формируется на основании решения комиссии либо рабочей группы.

70. Участники, включенные в реестр недобросовестных участников, не допускаются к участию в тендере/конкурсе в течение 24 (двадцать четыре) месяцев со дня соответствующего протокола о признании их недобросовестными участниками.

Сведения, содержащиеся в реестре недобросовестных участников, исключаются из указанного реестра не позднее одного рабочего дня со дня окончания срока.

10. Обжалование действий (бездействия), решений комиссии или рабочей группы

71. Участник вправе обжаловать действия (бездействие), решений комиссии или рабочей группы, если их действия (бездействие), решения нарушают права и законные интересы Участника.

72. В случае обжалования действий (бездействия), решений комиссии или рабочей группы не позднее 5 (пять) рабочих дней со дня размещения протокола об итогах срока заключения договора доверительного управления приостанавливается до окончания срока рассмотрения жалобы.

73. В случае обжалования действий (бездействия), решений комиссии или рабочей группы, жалоба рассматривается в пределах заявленных требований (доводов) в течение 10 (десять) рабочих дней со дня подачи жалобы.

74. По результатам рассмотрения жалобы, поступившей в сроки, установленные пунктом 72 настоящих Правил, комиссия или рабочая группа принимает решение об удовлетворении либо об отказе в удовлетворении жалобы.

75. Решения комиссии или рабочей группы, принятые по результатам рассмотрения жалобы, могут быть обжалованы в судебном порядке, в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

76. Досудебный порядок урегулирования споров, предусмотренный настоящими Правилами, является обязательным.

77. Жалоба на действия (бездействие), решения комиссии или рабочей группы должна содержать:

- 1) наименование, место нахождения лица, подавшего жалобу, действия (бездействие), решения которого обжалуются;
- 2) наименование, место нахождения лица, подавшего жалобу;
- 3) сведения о тендере/конкурсе, в рамках которых совершены нарушения настоящих Правил;
- 4) обжалованные действия (бездействие), решения комиссии или рабочей группы.

К жалобе могут быть приложены документы, подтверждающие доводы лица, подавшего жалобу.

78. Жалоба подписывается подающим ее лицом или его представителем. К жалобе, поданной представителем, должна быть приложена доверенность или иной документ, удостоверяющий полномочия представителя.

79. Жалоба возвращается подавшему ее лицу без рассмотрения в течение 2 (два) рабочих дней со дня поступления в случае, если:

- 1) жалоба не соответствует требованиям, установленным настоящими Правилами;
- 2) жалоба не подписана либо подписана лицом, не имеющим полномочий на ее подписание.

11. Заключительные и переходные положения

80. В случае прекращения или досрочного расторжения Договора, освободившийся земельный участок может быть предоставлен в порядке, предусмотренном настоящими Правилами на срок действия договора аренды между Учредителем доверительного управления и местным исполнительным органом/кооперативами собственников квартир.

81. В случае расторжения Договора по инициативе Учредителя доверительного управления на основании изъятия земельного участка, в связи с началом градостроительного освоения, до окончания срока действия Договора, Учредитель

доверительного управления может предложить альтернативный вариант земельного участка из числа имеющихся в аренде. Срок действия Договора не может превышать срок действия ранее заключенного Договора.

82. Настоящие Правила вводятся в действие с момента их утверждения уполномоченным органом.

*Приложение №1
к Правилам предоставления
АО «СПК «Ақжайық» земельных участков
для размещения объектов
уличной торговли*

Стоимость доверительного управления земельного участка

№	Площадь	Стоимость доверительного управления земельного участка за 1 квадратный метр в год (тенге)
1	от 1 до 20 квадратных метров	17 000
2	от 20 до 30 квадратных метров	15 000
3	от 30 квадратных метров и выше	13 000

ЗАЯВКА
на предоставление права доверительного управления земельного участка

Рассмотрев опубликованную на веб-портале информацию о предоставлении права доверительного управления земельного участка, и ознакомившись с Правилами предоставления Акционерным обществом «Социально-предпринимательская корпорация «Ақжіуқ» земельных участков для размещения объектов уличной торговли

наименование индивидуального предпринимателя, в лице (фамилия, имя, отчество (при его наличии) или наименование юридического лица и фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя или представителя юридического лица, действующего на основании доверенности)

желает получить в доверительное управление нижеследующий земельный участок.

1. Сведения о предмете тендера/конкурса:

Наименование предмета тендера/конкурса

2. Представляю (-ем) сведения о себе:

Для индивидуального предпринимателя:

фамилия, имя, отчество (при его наличии)

_____ ИИН _____ Паспортные данные

Адрес: _____

Номер телефона (факса): _____

Банковские реквизиты для заключения договора:

ИИК _____

БИК _____

Наименование банка _____

Кбе _____

К заявке прилагаются:

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

Для юридического лица:

Наименование _____

БИН фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя

Адрес: _____

Номер телефона (факса): _____

Банковские реквизиты для заключения договора:

НИК _____

Наименование банка _____

Кбе _____

К заявке прилагаются:

1) _____

2) _____

3) _____

4) _____

5) _____

(подпись) (фамилия, имя, отчество (при его наличии) физического лица или наименование юридического лица и (фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя юридического лица или представителя, действующего на основании доверенности)

«_____» _____ 20____ г.

ДОГОВОР
Доверительного управления земельного участка №

г. Уральск

« ____ » _____ 20__ г.

Акционерное общество «Социально-предпринимательская корпорация «Ақјауқ», в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Учредитель доверительного управления», с одной стороны, и _____ (Индивидуальный предприниматель/юридическое лицо), в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Доверительный управляющий», с другой стороны, совместно именуемые как «Стороны» заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Учредитель доверительного управления предоставляет, а Доверительный управляющий принимает в доверительное управление земельный участок по результатам тендера/конкурса _____, расположенный в городе **Уральск** _____ (указать местонахождение), **инвентарный номер** _____, **кадастровый номер** _____, **целевое назначение** _____, согласно схеме, являющейся Приложением № 1 к настоящему Договору (далее - Земельный участок), для организации на нем деятельности _____.

Общая площадь передаваемого в доверительное управление Земельного участка составляет _____ га (_____ кв. м.).

1.2. Обязательства по настоящему Договору вступают в силу с момента его подписания и действуют до « ____ » _____ г. Настоящий Договор подлежит обязательной государственной регистрации в уполномоченном органе, в установленный срок законодательством РК.

1.3. Учредитель доверительного управления гарантирует, что Земельный участок не продан, не заложен, в споре и под арестом не состоит, в доверительное управление не передан, не обременен иным образом.

1.4. Учредитель доверительного управления владеет Земельным участком на правах арендатора на основании договора аренды № _____ « ____ » _____ и постановления местного исполнительного органа № _____ от « ____ » _____.

2. Обязанности Сторон

2.1. Учредитель доверительного управления обязуется:

2.1.1. Передать Доверительному управляющему Земельный участок после заключения настоящего Договора по акту приема-передачи. Акт подписывается уполномоченными представителями Сторон в момент заключения настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

2.1.2. Не ограничивать каким-либо образом права Доверительно управляющего по пользованию Земельным участком и не осуществлять действий, которые могут привести к такому ограничению, за исключением случаев, когда такое ограничение возникает в связи с нарушением Доверительно управляющего настоящего Договора и/или предписаниями

уполномоченных государственных органов или в связи с действующими или вступившими в силу в период действия настоящего Договора нормативных правовых актов Республики Казахстан.

2.1.3. Ежеквартально, в период действия настоящего Договора доверительного управления направлять в адрес Доверительного управляющего акт оказанных услуг и счет-фактуру за отчетный период доверительного управления, за исключением последнего года, либо даты расторжения. В таком случае, счет-фактура и акт оказанных услуг направляется Учредителем доверительного управления за 5 (пять) дней до предварительной даты расторжения.

2.2. Доверительный управляющий обязуется:

2.2.1. Принять от Учредителя доверительного управления Земельный участок по акту приема-передачи в течение 5 (пять) календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

2.2.2. Не позднее чем через 1 (один) месяц после подписания настоящего Договора и акта приема-передачи с Учредителем доверительного управления установить торговый объект в соответствии с предоставленным эскизом торгового объекта.

После установки торгового объекта, в течение 3 (три) рабочих дней предоставить Учредителю доверительного управления письменное уведомление об исполнении настоящего пункта с приложением фотоотчета.

2.2.3. Осуществлять свою деятельность, в том числе использование Земельного участка и торгового объекта в строгом соответствии с настоящим Договором и законодательством Республики Казахстан, в том числе, но не ограничиваясь:

2.2.3.1. в случае если, в процессе осуществления деятельности, Доверительный управляющий производит, распространяет, размещает и использует рекламу, Доверительному управляющему необходимо осуществить согласование рекламы в уполномоченном органе;

2.2.3.2. в случае осуществления вида деятельности, для занятия которым требуется получение разрешительных документов, Доверительному управляющему необходимо получить право на осуществление данной деятельности путем обращения в соответствующие уполномоченные органы;

2.2.3.3. обеспечить наличие в торговом объекте контрольно-кассовых аппаратов и POS-терминалов в соответствии с законодательством Республики Казахстан;

2.2.3.4. обеспечить выполнение за свой счет на Земельном участке, торговом объекте необходимых противопожарных и защитных мероприятий по технике безопасности и охране окружающей среды, в соответствии с законодательством Республики Казахстан, а также обеспечить выполнение других действующих на территории Республики Казахстан норм и правил (производственной санитарии, электробезопасности и др.);

2.2.3.5. не производить на Земельном участке, торговом объекте без письменного разрешения Учредителя доверительного управления, уполномоченных служб/органа прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

2.2.4. Использовать Земельный участок в соответствии с его целевым назначением, указанным в пп. 1.1 настоящего Договора.

2.2.5. Своевременно и полностью выплачивать Учредителю доверительного управления вознаграждение за доверительное управление, установленную настоящим Договором.

2.2.6. Своевременно, исключительно по письменному разрешению Учредителя доверительного управления, за свой счет, своими силами и материалами в сроки,

согласованные с Учредителем доверительного управления, производить текущий и капитальный ремонт торгового объекта, расположенного на Земельном участке. При выполнении каждого этапа указанных работ Доверительный управляющий в течение 10 (десять) календарных дней обязан предоставить Учредителю доверительного управления письменный отчет.

2.2.7. Обеспечить сохранность прилегающих к Земельному участку, в том числе к торговому объекту инженерных сетей, коммуникаций и оборудования.

2.2.8. Обеспечить рабочий персонал специализированной формой одежды с логотипом Учредителя доверительного управления, согласованной с Учредителем доверительного управления.

2.2.9. Содержать торговый объект, расположенный на Земельном участке и прилегающую к нему территорию в радиусе 5 (пяти) метров в надлежащем санитарном состоянии, в том числе путем установки урны для мусора.

2.2.10. Заключить договоры с услугодателями по коммунальному обеспечению торгового объекта и на их потребление от своего имени, в том числе, не ограничиваясь: электроэнергией и водоснабжения, отвод стоков, вывоз мусора, санитарную обработку, услуг охраны.

2.2.11. Нести полную, самостоятельную ответственность по принятым на себя обязательствам по заключенным договорам, указанных в п.2.2.10.

2.2.12. Немедленно извещать Учредителя доверительного управления о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Земельному участку, торговому объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Земельного участка и торгового объекта.

2.2.13. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Доверительному управляющему по настоящему Договору имущественных прав, в частности не передавать в наем (аренду), передавать свои права и обязанности по договору имущественного найма другому лицу (наем), предоставлять имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать эти права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ, акционерных обществ или взноса в производственный кооператив и др.

2.2.14. Не устанавливать торговый объект, выходящий за границы предоставленного Земельного участка.

2.2.15. На земельных участках, целевым назначением которых является организация детского досуга, размещать движимое имущество в пределах границ предоставленного Земельного участка, с предварительным согласованием количества движимого имущества с Учредителем доверительного управления.

2.2.16. Обеспечивать представителям Учредителя доверительного управления и иным уполномоченным проверяющим органам беспрепятственный доступ на Земельный участок, Торговый объект для его осмотра и проверки.

2.2.17. Письменно сообщить Учредителю доверительного управления не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Земельного участка как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при его досрочном расторжении.

2.2.18. Передать Земельный участок при его освобождении по акту приема-передачи уполномоченному представителю Учредителя доверительного управления.

2.2.19. Выполнять в установленный срок предписания Учредителя доверительного управления и иных уполномоченных проверяющих органов/служб об устранении выявленных нарушений, возникших в результате деятельности Доверительного

управляющего.

2.2.20. Поддерживать Земельный участок, торговый объект в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы по содержанию Земельного участка, торгового объекта.

2.2.21. Нести ответственность за весь риск, который связан с убытками или нанесению ущерба объекту, жизни или здоровью своих работников, третьих лиц, а также гибелью их, если указанные события наступили по вине Доверительного управляющего в период исполнения настоящего Договора.

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Вознаграждение по доверительному управлению за указанный в пп. 1.1 настоящего Договора Земельный участок устанавливается в размере () тенге в год.

3.2. Вознаграждение по доверительному управлению вносится Доверительным управляющим в соответствии с графиком оплаты, согласно Приложения №2 к настоящему Договору.

3.3. Исчисление года начинается со дня подписания настоящего Договора до того же дня следующего года.

3.4. Размер вознаграждения по доверительному управлению может быть пересмотрен по требованию Учредителя доверительного управления в случае изменения базовой ставки вознаграждения по доверительному управлению и размеров применяемых коэффициентов, о чем Учредитель доверительного управления письменно уведомляет Доверительного управляющего не позднее тридцати календарных дней до очередного срока внесения вознаграждения по доверительному управлению.

3.5. При неуплате Доверительного управляющего вознаграждения по доверительному управлению в тридцатидневный срок с момента наступления сроков платежа Учредитель доверительного управления вправе взыскать с Доверительного управляющего задолженность в установленном порядке.

3.6. Все расчеты между Сторонами, осуществляются в тенге.

3.7. Расходы, связанные с использованием и содержанием Земельного участка и торгового объекта, а также расходы, связанные с регистрацией настоящего Договора в органах юстиции, осуществляются Доверительным управляющим.

3.8. Вознаграждение по доверительному управлению перечисляется на расчетный счет Учредителю доверительного управления указанный в п.9 настоящего Договора.

4. Ответственность Сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Доверительный управляющий обязан возместить причиненный реальный ущерб.

4.2. В случае нарушения Доверительного управляющего срока внесения вознаграждения по доверительному управлению, предусмотренного пп. 3.1.,3.2. настоящего Договора, Доверительный управляющий оплачивает пеню в размере 0,5% неуплаченной суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы задолженности.

4.3. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по причине ненадлежащего исполнения Доверительного управляющего принятых на себя обязательств по настоящему Договору, оплаченная авансом вознаграждения по доверительному управлению не возвращается.

4.4. В случае ненадлежащего исполнения или неисполнения условий настоящего Договора, Доверительный управляющий выплачивает штраф в размере 5 % от ежегодного вознаграждения по доверительному управлению, за каждый такой случай.

4.5. Уплата неустойки (штрафа, пени), предусмотренных настоящим Договором, не

освобождает Доверительного управляющего от надлежащего исполнения обязательств.

5. Изменение, расторжение, прекращение действия договора

5.1. Внесение изменения в настоящий Договор при условии неизменности качества и других условий, явившихся основой для выбора Победителя, допускается:

- 1) по взаимному согласию сторон в части увеличения суммы Договора;
- 2) по взаимному согласию сторон, при условии получения положительного решения местного исполнительного органа, в части изменения характеристик земельного участка.

5.2. Вносимые в настоящий Договор дополнения и изменения оформляются дополнительными соглашениями, которые подлежат обязательной регистрации в правовом кадастре в случаях, установленных подпунктами 1)-5) п. 1 ст. 6 Закона РК «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество», в иных случаях государственная регистрация дополнительных соглашений не требуется.

5.3. Настоящий Договор прекращает свое действие по окончании его срока действия, а также в любой другой срок согласно настоящему Договору.

5.4. Настоящий Договор расторгается Учредителем доверительного управления в одностороннем порядке по истечении 15 (пятнадцать) календарных дней с момента направления уведомления о расторжении настоящего Договора, при этом подписания соглашения о расторжении договора не требуется, в следующих случаях:

5.4.1. при возникновении задолженности по вознаграждению доверительного управления;

5.4.2. если Доверительный управляющий умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Земельного участка, либо невыполняет или ненадлежаще выполняет принятые на себя обязательства согласно настоящему Договору;

5.4.3. при использовании Земельного участка не по целевому назначению;

5.4.4. на основании изъятия земельного участка, в связи с началом градостроительного освоения;

5.4.5. принятия Правлением или Советом Директоров Учредителя Доверительного управления соответствующего решения.

5.5. Настоящий Договор может быть расторгнут Доверительным управляющим в одностороннем порядке в случаях:

5.5.1. невыполнения или ненадлежащего выполнения Учредителем доверительного управления принятых на себя обязательств, и если это привело к существенному ограничению права пользования Доверительного управляющего Земельным участком или его частью;

5.5.2. переданный Доверительному управляющему Земельный участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, которые не были оговорены Учредителем доверительного управления до момента заключения настоящего Договора, не были заранее известны Доверительному управляющему и не могли быть обнаружены им во время осмотра Земельного участка;

5.6. В случае если Доверительный управляющий не исполнил пп. 2.2.1 настоящего Договора, то действие Доверительного управляющего будет считаться как уклонение от заключения Договора, что является основанием для включения в реестр недобросовестных участников в соответствии с утверждёнными Правилами Учредителя доверительного управления;

5.7. В случае расторжения настоящего Договора на условиях, предусмотренных п. 5.4. (за исключением пп.5.4.4., пп.5.4.5.) настоящего Договора, Доверительный

управляющий будет включен в реестр недобросовестных участников в соответствии с утвержденными Правилами Учредителя доверительного управления;

6. Особые условия

6.1. Все произведенные в течение срока действия настоящего Договора неотделимые улучшения Земельного участка являются собственностью Учредителя доверительного управления.

6.2. Все произведенные в течение срока действия настоящего Договора делимые улучшения Земельного участка являются собственностью Доверительного управляющего, кроме улучшений, относящихся к благоустройству земельного участка и прилегающей к нему территории.

6.3. Учредитель доверительного управления не несет ответственности за сохранность имущества Доверительного управляющего, находящегося на Земельном участке.

6.4. В случае любой аварии, столкновения, происшествия на Земельном участке по Договору Доверительный управляющий обязан полностью за свой счет и своими силами устранить их последствия, с последующим предъявлением суммы ущерба виновным лицам.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров, обмена письмами между Сторонами. Неурегулированные споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора либо в связи с ним, подлежат окончательному урегулированию в специализированном межрайонном экономическом суде Западно-Казахстанской области.

8. Прочие условия

8.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Республики Казахстан.

8.2. Защита имущественных прав Учредителя доверительного управления и Доверительный управляющий осуществляется в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

8.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

8.4. Договор составлен в трех экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

9. Местонахождение сторон и банковские реквизиты

Учредитель доверительного управления АО «СПК «Ақжайық» Адрес: г.Уральск, ул. Чагано-Набережная, д.84 БИН 101140007330 ИИК KZ929650000071550401 БИК IRTYKZKA АО «Форте Банк» г.Уральск тел: +7 (7112) 24-59-47	Доверительный управляющий
Председатель Правления _____	Директор
М.П.	

ПРОТОКОЛ №
заседания Комиссии по предоставлению земельных участков
Акционерным обществом «Социально-предпринимательская корпорация
«Ақжайық» для размещения объектов уличной торговли

№ _____

« ____ » _____ 20__ г.

Место проведения	город Уральск, ул. Чагано-Набережная, 84
Дата проведения	« ____ » _____ 20__ года
Председатель комиссии	
Присутствовали члены комиссии	
Отсутствовали	
Приглашенное лицо	
Секретарь комиссии	

Повестка дня:

Рассмотрение заявок субъектов предпринимательства на получение в доверительное управление земельных участков для ведения уличной торговли в г. Уральске

Ход заседания:

Комиссия решила:

1. Поддержать нижеследующих субъектов предпринимательства.

№	Наименование заявителя	Месторасположение земельного участка	Площадь земельного участка (га)	Целевое назначение земельного участка
1				

2. Отказать нижеследующим субъектам предпринимательства.

№	Наименование заявителя	Месторасположение земельного участка	Площадь земельного участка (га)	Целевое назначение земельного участка
1				

Обоснование принятого решения:

3. Секретарю комиссии уведомить всех вышеуказанных предпринимателей и опубликовать протокол на сайте: www.aqjaiyq-spk.kz

ПОДПИСИ ЧЛЕНОВ КОМИССИИ:

№	ФИО и Статус Члена комиссии	«ЗА»	«ПРОТИВ»	КОММЕНТАРИИ
1				