

Утверждены
решением Правления
АО «СПК «Тобол»
от «12» июня 2018 года
№ 15

ПРАВИЛА ПЕРЕДАЧИ
АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ «СОЦИАЛЬНО-ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКАЯ
КОРПОРАЦИЯ «ТОБОЛ» ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ВО ВТОРИЧНОЕ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ (СУБАРЕНДУ) ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ
НЕСТАЦИОНАРНОЙ УЛИЧНОЙ ТОРГОВЛИ

Костанай, 2018 год

1. Общие положения

1. Настоящие Правила передачи акционерным обществом «Социально-предпринимательская корпорация «Тобол» земельных участков во вторичное землепользование (субаренду) для размещения объектов нестационарной уличной торговли (далее – Правила) разработаны в соответствии с законодательством Республики Казахстан и определяют порядок передачи земельных участков во вторичное землепользование (субаренду) для размещения объектов нестационарной уличной торговли.

2. В Правилах используются следующие основные понятия:

1) аукцион – форма проведения торгов, при которой главным критерием определения победителя является предлагаемая участниками цена;

2) аукционист – физическое лицо, проводящее аукцион;

3) начальная цена – цена, с которой начинается аукцион по каждому объекту аукциона;

4) победитель - участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену за объект аукциона;

5) второй победитель – участник, назвавший вторую по величине цену за объект аукциона, и подписавший протокол о результатах аукциона, изъявив таким образом свое согласие на заключение договора субаренды земельного участка по предложенной им цене в случае отказа победителя на любой стадии;

6) земельный участок – земельный участок, предназначенный для размещения торгового объекта;

7) объект нестационарной уличной торговли (далее – торговый объект) – временное сооружение или временная конструкция, прочно связанные с землей вне зависимости от наличия или отсутствия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе в виде киоска (некапитальное переносное сооружение, оснащенное торговым оборудованием, не имеющее торгового зала и помещений для хранения продовольственных товаров, рассчитанное на одно или несколько торговых мест) или павильона (легко возводимое строение из сборно-разборных конструкций, оснащенное торговым оборудованием для одного или нескольких торговых мест, имеющее площадь для торгового запаса и располагаемое на специально определенном месте);

8) участник – индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, изъявившее желание участвовать в аукционе, получившее решение организатора о принятии и включении заявки в реестр участников аукциона;

9) предмет аукциона – стоимость субаренды земельного участка в год;

10) английский метод аукциона – метод аукциона, при котором начальная цена повышается с заранее объявленным шагом до момента, когда остается один участник, предложивший наиболее высокую цену;

11) организатор – акционерное общество «Социально-предпринимательская корпорация «Тобол».

3. Организатор проводит мероприятия, связанные с организацией и проведением аукциона, самостоятельно.

2. Порядок допуска к участию в аукционе

4. К участию в аукционе допускаются индивидуальные предприниматели и юридические лица Республики Казахстан.

5. Не допускаются к участию в аукционе:

1) государственные юридические лица;

- 2) организатор;
- 3) аукционист;
- 4) иностранные юридические лица.

3. Подготовка к проведению аукциона

6. Подготовка к проведению аукциона осуществляется в следующем порядке:

- 1) определяется список объектов аукциона, выставляемых на аукцион;
- 2) определяется начальная цена каждого объекта аукциона;
- 3) определяется размер и порядок внесения гарантийного взноса;
- 4) определяется дата проведения аукциона;
- 5) публикуется объявление о проведении аукциона.

7. Начальная цена объекта аукциона определяется в размере стоимости субаренды земельного участка в год. Стоимость субаренды земельного участка в год устанавливается решением уполномоченного органа организатора.

8. Гарантийный взнос для участия в аукционе составляет 20 (двадцать) процентов от начальной цены объекта аукциона. При этом гарантийный взнос по каждому объекту аукциона вносится отдельно.

9. В случае победы в аукционе гарантийный взнос является обеспечением следующих обязательств участника:

- 1) подписание протокола о результатах аукциона;
- 2) принятие победителем мер по согласованию эскиза торгового объекта с уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства, в случае если эскиз торгового объекта не был согласован на момент подачи заявки;
- 3) заключение договора субаренды земельного участка на условиях, заявленных организатором и/или протоколом о результатах аукциона.

10. Гарантийный взнос вносится в порядке, установленном в объявлении о проведении аукциона.

11. Гарантийный взнос не возвращается организатором в случаях:

- 1) отказа от участия в аукционе после окончания срока регистрации участников;
- 2) отказа от исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 9 Правил.

Во всех остальных случаях гарантийные взносы возвращаются в срок не более 5 (пять) рабочих дней со дня подачи заявления о возврате гарантийного взноса с указанием реквизитов этого участника.

12. Организатор формирует объявление о проведении аукциона, содержащее сведения об объекте аукциона, земельном участке, и публикует его на официальном интернет-ресурсе организатора не позднее, чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до объявленной даты проведения аукциона.

13. Объявление о проведении аукциона включает:

- 1) дату, время, место и условия проведения аукциона;
- 2) объект аукциона;
- 3) адрес и местоположение земельного участка, его площадь и условия субаренды;
- 4) согласованные уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства эскизы торговых объектов;
- 5) перечень всех обременений (ограничений) на земельный участок при их наличии;
- 6) перечень представляемых участником документов, прилагаемых к заявке на участие в аукционе;
- 7) начальную цену, порядок оплаты предложенной победителем цены за объект аукциона;
- 8) сумму и порядок внесения гарантийного взноса;

9) форму, место и сроки приема заявок на участие в аукционе.

14. Регистрация заявок участников аукциона осуществляется со дня публикации объявления и завершается за 24 (двадцать четыре) часа до начала аукциона. Заявки, поступившие по истечении срока их приема и регистрации, не рассматриваются.

15. Для регистрации в качестве участника аукциона необходимо представить следующие документы:

для индивидуальных предпринимателей

- 1) заявка по форме согласно приложению 1 к Правилам;
- 2) копия свидетельства о регистрации индивидуального предпринимателя;
- 3) копия удостоверения личности индивидуального предпринимателя/представителя (при необходимости);
- 4) документ, удостоверяющий полномочия представителя (при необходимости);
- 5) справка об отсутствии задолженности по налогам и другим обязательным платежам в бюджет, выданная в период сбора заявок на участие в аукционе;
- 6) платежный документ, подтверждающий внесение гарантийного взноса;
- 7) эскиз торгового объекта, согласованный уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства. Допускается предоставление не согласованного эскиза торгового объекта, в случае его последующего согласования победителем самостоятельно.

для юридических лиц

- 1) заявка по форме согласно приложению 1 к Правилам;
- 2) справка о государственной регистрации юридического лица;
- 3) копия устава юридического лица;
- 4) копия удостоверения личности руководителя юридического лица/представителя (при необходимости);
- 5) документ, удостоверяющий полномочия представителя (при необходимости);
- 6) справка об отсутствии задолженности по налогам и другим обязательным платежам в бюджет, выданная в период сбора заявок на участие в аукционе;
- 7) платежный документ, подтверждающий внесение гарантийного взноса;
- 8) эскиз торгового объекта, согласованный уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства. Допускается предоставление не согласованного эскиза торгового объекта, в случае его последующего согласования победителем самостоятельно.

Для подтверждения достоверности копий предъявляются оригиналы для сверки.

16. В случае отказа заявителю на участие в аукционе, организатор письменно извещает об этом заявителя с изложением причины такого отказа в течение 2 (два) рабочих дней со дня поступления заявки.

17. Основаниями для отказа заявителю на участие в аукционе являются:

- 1) непредставления документов, предусмотренных пунктом 15 Правил;
- 2) несоответствие требованиям, предусмотренным пунктами 4, 5 Правил;
- 3) наличие задолженности по налогам и другим обязательным платежам в бюджет.

18. Не допускается требовать представления дополнительных документов для регистрации в качестве участника, кроме перечисленных в пункте 15 Правил.

4. Проведение аукциона

19. Лицо, заявка которого зарегистрирована, получает билет участника, который обменивается на аукционный номер в день проведения аукциона.

20. Использование аукционного номера другим лицом в процессе аукциона не допускается.

21. Аукционист перед началом аукциона по каждому объекту аукциона фиксирует количество участников.

22. Аукцион проводит аукционист по каждому объекту аукциона с объявления его наименования, краткой характеристики, метода проведения аукциона, начальной цены и шага изменения цены.

23. Аукционист объявляет об изменении шага в процессе аукциона. При этом шагом увеличения цены является увеличение цены на 5 (пять) процентов от начальной цены объекта аукциона.

24. Аукцион проводится по английскому методу – аукционист объявляет начальную цену объекта аукциона и шаг увеличения цены. Поднятием аукционного номера участники аукциона повышают цену на объект аукциона на объявленный шаг увеличения цены.

25. В случае если одновременно поднимаются 2 (два) или более номеров, решение о том, кто поднял номер первым, принимает аукционист.

26. Для удобства аукционист округляет цену объекта аукциона на величину, не превышающую половину текущего шага увеличения цены. Аукционист объявляет аукционные номера участвующих в аукционе по объекту аукциона, закрепляет цену и предлагает ее повысить. Аукционист объявляет аукционный номер участника, предложившего наиболее высокую цену за объект аукциона. Аукционист трижды повторяет последнюю цену объекта и, при отсутствии других поднятых аукционных номеров, с ударом молотка объявляет о победителе.

27. Если количество участников по объекту аукциона менее 2 (два), то победителем объявляется единственный участник по объекту аукциона с его согласия по начальной цене.

28. Результаты аукциона по каждому объекту аукциона оформляются протоколом согласно приложению 2 к Правилам, подписываемым в день его проведения победителем и вторым победителем. Протокол составляется в 3 (три) экземплярах, по одному для организатора, победителя и второго победителя.

29. Споры о признании недействительными результатов аукциона рассматриваются в судебном порядке.

5. Заключение договора субаренды земельного участка

30. По результатам аукциона между победителем и организатором заключается договор субаренды земельного участка со сроком, не превосходящим срок землепользования земельным участком организатором, но не более 7 (семь) лет.

31. Основаниями для заключения договора субаренды земельного участка с победителем являются протокол о результатах аукциона и документ об оплате предложенной победителем цены объекта аукциона.

32. Внесение победителем предложенной им цены за объект аукциона организатору осуществляется не позднее 1 (один) дня с момента подписания протокола о результатах аукциона.

33. Заключение договора субаренды земельного участка, являющегося приложением 3 к Правилам, осуществляется в течение 3 (три) рабочих дней с момента внесения победителем предложенной им цены за объект аукциона.

34. В случае предоставления победителем эскиза торгового объекта, ранее не согласованного уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства, заключение договора субаренды земельного участка производится после его согласования. При этом на согласование эскиза торгового объекта с уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства победителю предоставляется 35 (тридцать пять) календарных дней с момента подписания протокола о результатах аукциона.

35. Организатор в случае невыполнения соответствующих обязанностей по заключению договора субаренды земельного участка победителем и/или непредставления согласованного эскиза торгового объекта победителем в срок, установленный пунктом 34

Правил, предлагает право на заключение договора субаренды земельного участка второму победителю.

36. В случае отказа победителя и второго победителя от заключения договора субаренды земельного участка и/или отсутствия заявок на объект аукциона, он выставляется на последующие аукционы.

37. Гарантийный взнос зачисляется в счет причитающейся к оплате победителем/вторым победителем предложенной им цены за объект аукциона.

Приложение 1
к Правилам передачи АО
«СПК «Тобол» земельных
участков во вторичное
землепользование
(субаренду) для размещения
объектов нестационарной
уличной торговли

Организатору аукциона:
АО «СПК «Тобол»

ЗАЯВКА

на участие в аукционе на право заключения договора субаренды земельного участка

_____ (наименование заявителя полностью)

БИН/ИИН _____

Юридический адрес (место регистрации заявителя) _____

Телефон / факс, адрес электронной почты; _____

в лице _____

(ФИО, должность руководителя, либо ФИО поверенного)

действующего на основании: _____

(учредительные документы, либо реквизиты доверенности)

Изучив объявление о передаче земельного участка во вторичное землепользование (субаренду) для размещения объекта нестационарной уличной торговли, заявляю (ем) о своем намерении стать потенциальным участником, претендующим на право субаренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Костанай, _____, общей площадью ____ кв.м.

Целевым назначением является организация _____.

Эскиз торгового объекта согласован/не согласован уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства.

В случае признания меня победителем, обязуюсь в течение 2 (два) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона подписать договор субаренды земельного участка. *В случае признания меня победителем, обязуюсь в течение 35 (тридцать пять) календарных дней с даты подписания протокола о результатах аукциона согласовать эскиз торгового объекта с уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства и подписать договор субаренды земельного участка.*

Даю согласие на обработку моих персональных данных, содержащихся в данной заявке, следующим способом: сбор, хранение, использование, распространение и уничтожение, в целях и объеме, необходимых для принятия участия в аукционе и заключения договора субаренды земельного участка на срок с момента подачи заявки и до окончания срока действия договора субаренды земельного участка.

В случае, если моя заявка не будет признана победившей, гарантийный взнос прошу вернуть по следующим реквизитам:

Подпись _____

МП

Дата «__» _____ 2018 года

Приложение 2
к Правилам передачи АО
«СПК «Тобол» земельных
участков во вторичное
землепользование
(субаренду) для размещения
объектов нестационарной
уличной торговли

**Протокол
итогов аукциона**

г. Костанай

«__» _____ 2018 года

1. Мной, аукционистом _____, в присутствии представителя организатора – акционерного общества «Социально-предпринимательская корпорация «Тобол» _____, проведен аукцион по следующему объекту торгов:

- 1) наименование - _____;
- 2) месторасположение - _____;
- 3) целевое назначение - _____;
- 4) площадь объекта торгов - _____ кв.м.

2. Начальная цена объекта торгов - _____ тенге.

3. Шаг повышения - _____ тенге.

4. Зарегистрированные участники аукциона по объекту торгов:

- 1) _____;
- 2) _____;
- 3) _____.

5. Победителем торгов признан _____, предложивший наибольшую выкупную цену объекта торгов в _____ тенге.

6. Вторым победителем торгов признан _____, предложивший вторую после победителя наибольшую цену за объект аукциона в _____ тенге.

Аукционист _____

Представитель организатора _____

Победитель _____

Второй победитель _____

Приложение 3
к Правилам передачи АО
«СПК «Тобол» земельных
участков во вторичное
землепользование
(субаренду) для размещения
объектов нестационарной
уличной торговли

ДОГОВОР
субаренды земельного участка №__

г. Костанай

«__» _____ **2018 года**

Акционерное общество «Социально-предпринимательская корпорация «Тобол», именуемое в дальнейшем «Субарендодатель», в лице _____, и _____

(наименование индивидуального предпринимателя или юридического лица, резидентство, дата создания, свидетельство о регистрации, дата и номер, кем зарегистрирован)

в лице _____, действующего на основании _____, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Субарендатор», далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор субаренды земельного участка (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1. Субарендодатель передает, а Субарендатор принимает в субаренду земельный участок, расположенный в г. Костанай, _____, целевое назначение _____, кадастровый номер 12-193_____ согласно схеме, являющейся Приложением 1 к Договору (далее – Земельный участок), для организации на нем торговой деятельности по _____.

Общая площадь передаваемого в субаренду Земельного участка составляет _____ (_____) кв. м.

2. Договор действует с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г.

3. Субарендодатель гарантирует, что Земельный участок не продан, не заложен, в споре и под арестом не состоит, в субаренду не сдан, не обременен иным образом.

4. Субарендодатель владеет Земельным участком на правах арендатора на основании договора аренды от «__» _____ 20__ г. № __, постановления акимата города Костанай от «__» _____ 20__ г. № __.

2. Обязанности Сторон

5. Субарендодатель обязуется:

1) передать Субарендатору Земельный участок не позднее пяти дней с даты вступления Договора в силу по акту сдачи-приемки. Указанный акт подписывается уполномоченными представителями Сторон, прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью;

2) не ограничивать каким-либо образом права Субарендатора по пользованию Земельным участком и не осуществлять действий, которые могут привести к такому ограничению, за исключением случаев, когда такое ограничение возникает в связи с условиями Договора, нарушением Субарендатором Договора и/или предписаниями

уполномоченных государственных органов или в связи с действующими или вступившими в силу в период действия Договора нормативными актами Республики Казахстан.

б. Субарендатор обязуется:

1) н

14) не допускается устанавливать торговый объект, превышающий площадь переданного Земельного участка, использовать Земельный участок не по целевому назначению, устанавливать торговый объект за границы переданного Земельного участка;

15) обеспечивать представителям Субарендодателя беспрепятственный доступ на Земельный участок для его осмотра и проверки;

16) письменно сообщить Субарендодателю не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении Земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при его досрочном прекращении;

17) передать Земельный участок при его освобождении по акту приема-передачи уполномоченному представителю Субарендодателя;

18) выполнять в установленный срок предписания Субарендодателя, органов государственной противопожарной службы и иных контролирующих органов об устранении выявленных нарушений, возникших в результате деятельности Субарендатора.

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

3. Платежи и расчеты по Договору

8. Субарендная плата за указанный в пункте 1 Договора Земельный участок устанавливается в размере _____ за каждый год действия Договора.

9. Субарендная плата вносится Субарендатором 1 (один) раз в год на расчетный счет Субарендодателя, не позднее 1 (один) дня с момента подписания протокола итогов аукциона на право заключения договора субаренды земельного участка в городе Костанай, в соответствии с правилами передачи АО «СПК «Тобол» земельных участков во вторичное землепользование (субаренду) для размещения объектов нестационарной торговли. Договор вступает в силу после полной оплаты субарендной платы в расчете на один год. Оплата последующих субарендных платежей в течение срока действия Договора осуществляется не позднее даты произведенного первого платежа по Договору.

Заключение Договора Сторонами подтверждает факт оплаты Субарендатором субарендной платы в размере _____ (_____) тенге за первый год действия Договора согласно _____ (платежное поручение/приходно-кассовый ордер) от «__» _____ 20__ года №__.

10. Размер ежегодной субарендной платы устанавливается на весь срок действия Договора.

11. При неуплате Субарендатором субарендной платы в тридцатидневный срок с момента наступления сроков платежа Субарендодатель вправе взыскать с Субарендатора задолженность в установленном законодательством Республики Казахстан порядке.

12. Все расчеты между Сторонами, осуществляются в тенге.

13. Размер субарендной платы одностороннему изменению не подлежит.

14. Расходы, связанные с использованием и содержанием Земельного участка и торгового объекта, а также расходы, связанные с регистрацией Договора в органах юстиции осуществляются Субарендатором.

15. Субарендная плата перечисляется на расчетный счет Субарендодателя.

4. Ответственность Сторон

16. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Субарендатор обязан возместить причиненный реальный ущерб.

17. В случае нарушения Субарендатором пунктов 8, 9 Договора начисляется пеня в размере 1 (один) процент от просроченной суммы за каждый день просрочки.

18. Уплата штрафа (пени) не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств по Договору.

5. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора

19. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

20. Договор расторгается Субарендодателем в одностороннем порядке по истечении 15 (пятнадцать) календарных дней с момента направления уведомления, при этом подписания соглашения о расторжении договора не требуется, в следующих случаях:

1) при возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями Договора;

2) если Субарендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Земельного участка, либо не выполняет обязанности, предусмотренные пунктом 6 Договора;

3) при использовании Земельного участка не по целевому назначению.

Расторжение Договора не освобождает Субарендатора от обязанности в погашении задолженности по субарендной плате и выплате неустойки.

6. Особые условия

21. Все произведенные в течение срока действия Договора неотделимые улучшения с согласия Субарендодателя Земельного участка являются собственностью Субарендодателя.

22. Все произведенные в течение срока действия Договора отделимые улучшения Земельного участка являются собственностью Субарендатора.

23. Субарендодатель не несет ответственности за сохранность имущества Субарендатора, находящегося на Земельном участке.

7. Порядок разрешения споров

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

8. Прочие условия

25. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Республики Казахстан.

26. Защита имущественных прав Субарендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

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

9. Юридические адреса Сторон и банковские реквизиты

СУБАРЕНДОДАТЕЛЬ

СУБАРЕНДАТОР

<наименование ЮЛ или ФЛ по виду договора>

<наименование ЮЛ или ФЛ по виду договора>

<страна местонахождения>

<страна местонахождения>

*<город, п/о, улица, номер дома и офиса,
номер факса, телефона>*

*<номер расчетного или валютного счета,
наименование обслуживающего банка,
МФО, РНН, код назначения платежа>*

*<должность, ф.и.о. лица, подписывающего
договор, подпись, печать, если лицо
физическое, то его РНН, СИК>*

*<город, п/о, улица, номер дома и офиса,
номер факса, телефона>*

*<номер расчетного или валютного счета,
наименование обслуживающего банка,
МФО, РНН, код назначения платежа>*

*<должность, ф.и.о. лица, подписывающего
договор, подпись, печать, если лицо
физическое, то его РНН, СИК>*