

ТОО «City Transportation Systems»	Правила передачи недвижимого имущества ТОО «City Transportation Systems»	Стр. 1 из 7
--	---	--------------------

УТВЕРЖДЕНЫ
решением Правления
ТОО «City Transportation Systems»
от «___» _____ 2023 г. № _____

**Правила передачи недвижимого имущества
ТОО «City Transportation Systems» в имущественный найм (аренду)**

г. Астана, 2023 год

ТОО «City Transportation Systems»	Правила передачи недвижимого имущества ТОО «City Transportation Systems»	Стр. 2 из 7
-----------------------------------	--	-------------

1. Общие положения

1. Настоящие Правила передачи недвижимого имущества ТОО «City Transportation Systems» в имущественный найм (аренду) (далее – Правила) разработаны в соответствии с законодательством Республики Казахстан и определяют порядок передачи недвижимого имущества в имущественный найм (аренду).

2. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

1) договор – договор найма (аренды) недвижимого имущества между наймодателем и нанимателем;

2) интернет-ресурс – сайты Товарищества <https://transcard.kz>, <https://cts.gov.kz>;

3) конкурс – это форма торгов по предоставлению в имущественный наем (аренду) объектов, при которых Товарищество обязуется на основе принятых им исходных условий заключить договор с участником конкурса, предложившим наибольшую сумму арендной платы за объект;

4) коэффициент добавленной стоимости (процент) – разница между предложенной суммой арендной платы победителем конкурса и стартовой ценой в процентных отношениях от стартовой цены;

5) наймодатель – товарищество с ограниченной ответственностью «City Transportation Systems» (далее – Товарищество);

6) наниматель – негосударственное юридическое лицо;

7) организатор конкурса – структурное подразделение Товарищества, иницилирующее передачу объекта(ов) в имущественный найм (аренду);

8) объект имущественного найма (аренды) (далее – объект) – паркинги, парковочные места, уличные открытые парковки и нежилые помещения, находящиеся в собственности, доверительном управлении или ином законном основании в Товариществе;

9) победитель конкурса – участник конкурса, соответствующий всем требованиям конкурса, предложивший наиболее высокую арендную плату за объект конкурса и признанный конкурсной комиссией победителем;

10) стартовая цена – размер арендной платы объекта(ов), установленная наймодателем в конкурсной документации;

11) участник конкурса – негосударственное юридическое лицо, подавшее заявку для участия в конкурсе.

3. Организатор конкурса выносит на рассмотрение Правления Товарищества вопрос о передаче объекта(ов) в имущественный найм (аренду).

ТОО «City Transportation Systems»	Правила передачи недвижимого имущества ТОО «City Transportation Systems»	Стр. 3 из 7
-----------------------------------	--	-------------

4. По результатам рассмотрения вопроса о передаче объекта(ов) в имущественный найм (аренду) Правлением Товарищества принимается одно из следующих решений:

1) о передаче объекта(ов) в имущественный найм (аренду) с установлением стартовой цены;

2) об отказе в передаче объекта(ов) в имущественный найм (аренду);

5. Организатор конкурса после принятия решения Правлением Товарищества о передаче объекта(ов) в имущественный найм (аренду) обеспечивает проведение конкурса по передаче в имущественный найм (аренду) недвижимого имущества Товарищества в течение 30 (тридцать) календарных дней.

2. Порядок проведения конкурса по передаче недвижимого имущества в имущественный найм (аренду)

Подготовка к проведению конкурса

6. При подготовке и проведении конкурса организатор конкурса:

1) готовит проект приказа о создании конкурсной комиссии;

2) определяет сроки проведения конкурса;

3) готовит проект конкурсной документации;

4) готовит проект объявления о проведении конкурса;

5) обеспечивает публикацию объявления о проведении конкурса на интернет-ресурсе;

6) оформляет решения конкурсной комиссии;

7) осуществляет подготовку проекта договора;

8) обеспечивает заключение договора с победителем конкурса.

7. В состав конкурсной комиссии включаются член(-ы) Правления, иные руководящие работники, представители заинтересованных структурных подразделений Товарищества.

Число членов конкурсной комиссии составляет не менее 5 (пять) человек. Председателем комиссии является руководитель, курирующий организатора конкурса. Состав комиссии утверждается приказом Председателя Правления Товарищества.

Секретарь конкурсной комиссии назначается из числа работников организатора конкурса и не имеет права голоса.

Заседания конкурсной комиссии являются правомочными, если присутствующие или представленные на них участники обладают в совокупности более чем половиной от общего числа голосов. В случаях, когда

ТОО «City Transportation Systems»	Правила передачи недвижимого имущества ТОО «City Transportation Systems»	Стр. 4 из 7
-----------------------------------	--	-------------

решение по вопросу, включенному в повестку дня, должно приниматься квалифицированным большинством голосов или единогласно, собрание правомочно принимать решение, если присутствующие или представленные на нем участники конкурсной комиссии обладают в совокупности более чем двумя третями от общего числа голосов.

8. Организатор конкурса обеспечивает публикацию объявления о проведении конкурса на интернет-ресурсе. Одновременно с публикацией объявления о проведении конкурса на интернет-ресурсе размещается конкурсная документация.

9. Конкурсная документация должна включать следующие сведения:

- 1) наименование Товарищества;
- 2) краткую характеристику об объекте(ах) конкурса;
- 3) сроки и место принятия заявки на участие в конкурсе;
- 4) дату, время и место проведения конкурса;
- 5) перечень документов, необходимых для участия в конкурсе;
- 6) требования к оформлению заявки на участие в конкурсе;
- 7) условия и порядок проведения конкурса;
- 8) срок имущественного найма (аренды) объекта(ов);
- 9) размер стартовой цены;
- 10) периодичность оплаты арендного платежа;
- 11) требования к участнику конкурса;
- 12) сроки и условия ознакомления с объектом(ами) конкурса (при необходимости);
- 13) проект договора;
- 14) контактный телефон секретаря конкурсной комиссии.

10. В случае изменения условий конкурса, либо отмены конкурса, организатор конкурса публикует на интернет-ресурсе объявление об изменениях или отмене конкурса, не менее чем за 3 (три) рабочих дня до даты начала приема заявок на участие в конкурсе.

Лицам, подавшим заявки на участие в конкурсе до опубликования объявления об изменении условий конкурса либо отмене конкурса, организатор конкурса обеспечивает направление письменного извещения о внесенных изменениях.

Проведение конкурса

11. Прием и регистрация заявок участников конкурса производится со дня публикации объявления о проведении конкурса и заканчивается за сутки до проведения конкурса.

ТОО «City Transportation Systems»	Правила передачи недвижимого имущества ТОО «City Transportation Systems»	Стр. 5 из 7
-----------------------------------	--	-------------

12. Для регистрации в качестве участника конкурса необходимо направить заявку на участие в конкурсе, по адресу Товарищества, указанному в объявлении по форме, установленной в конкурсной документации, подписанную уполномоченным представителем участника конкурса.

13. Заявка участника конкурса должна содержать копии документов, подтверждающих соответствие требованиям к участнику конкурса, указанным в конкурсной документации.

Копии документов принимаются Товариществом в запечатанном конверте, скрепленном печатью участника конкурса (при наличии).

14. Заявки и прилагаемые к ним копии документов участников конкурса хранятся в Товариществе и не доступны для просмотра до времени и даты, указанных в объявлении о проведении конкурса.

15. Конкурс проводится в день, указанный в объявлении.

16. Конкурсная комиссия по наступлению даты и времени конкурса, указанных в объявлении о проведении конкурса, производит вскрытие заявок.

17. Заявки и прилагаемые к ним копии документов рассматриваются конкурсной комиссией в целях определения победителя конкурса.

18. При проведении конкурса победителем признается участник конкурса, предложивший наибольшую сумму арендной платы за объект(ы) и отвечающий требованиям, указанным в конкурсной документации.

В случае совпадения (равенства) сумм арендной платы, предложенные участниками, победителем признается участник конкурса, ранее зарегистрировавший заявку.

19. Конкурсной комиссией производится проверка документов, предоставленных участниками конкурса на соответствие требованиям, указанным в конкурсной документации, для подведения итогов конкурса.

20. В случае если конкурс состоялся, для каждого победителя конкурса формируется коэффициент добавленной стоимости.

21. Если на день проведения конкурса подано менее двух заявок участников или в случае когда участников, соответствующих требованиям конкурсной документации, составляет менее двух, конкурс признается несостоявшимся. При этом Товарищество имеет право провести повторный конкурс на тех же условиях.

22. В случае, если при проведении повторного конкурса подана одна заявка, победителем конкурса объявляется участник, подавший такую заявку и соответствующий требованиям конкурсной документации.

23. При признании повторного конкурса несостоявшимся по причине отсутствия участников конкурса или их несоответствия требованиям конкурсной документации, Товарищество имеет право без проведения конкурса

ТОО «City Transportation Systems»	Правила передачи недвижимого имущества ТОО «City Transportation Systems»	Стр. 6 из 7
-----------------------------------	--	-------------

передать объект(ы) действующему(им) нанимателю(ям) путем подписания дополнительного соглашения к договору на условиях, предусмотренных проведенными конкурсами, за исключением стартовой цены.

24. В случаях, предусмотренных пунктом 23 настоящих Правил, стоимость арендной платы по объекту(-ам) для каждого действующего нанимателя вычисляется путем добавления к стартовой цене объекта(-ов) установленного для него коэффициента добавленной стоимости.

25. При наличии нескольких действующих нанимателей, преимущественным правом на заключение дополнительного соглашения к договору обладает наниматель с наивысшим коэффициентом добавленной стоимости.

26. В случае, если действующий наниматель являлся победителем в нескольких конкурсах, нанимателю устанавливается наивысший коэффициент добавленной стоимости.

27. Протокол об итогах конкурса размещается организатором конкурса на интернет-ресурсе после их подведения в течение 3 (три) рабочих дней.

Оформление результатов конкурса

28. Организатор конкурса в срок не позднее 5 (пять) рабочих дней с даты опубликования результатов конкурса на интернет-ресурсе направляет проект договора победителю конкурса.

29. Договор заключается в письменной форме и подписывается уполномоченными представителями Товарищества и победителем конкурса в течение 5 (пять) рабочих дней с даты направления организатором конкурса договора победителю конкурса.

30. В случае не подписания победителем конкурса договора в установленные сроки, а также отказа от подписания договора, организатором конкурса составляется акт об отмене результатов конкурса и публикуется на интернет-ресурсе.

31. Договор, заключенный на срок более 1 (одного) года, подлежит государственной регистрации. Государственная регистрация осуществляется нанимателем.

3. Передача объекта победителю конкурса

32. В течение 10 (десять) рабочих дней после подписания договора объект(ы) передаются Товариществом победителю конкурса путем подписания акта приема-передачи уполномоченными представителями сторон.

ТОО «City Transportation Systems»	Правила передачи недвижимого имущества ТОО «City Transportation Systems»	Стр. 7 из 7
--	---	--------------------

33. В акте приема-передачи указываются:
- 1) место и дата составления акта;
 - 2) наименование и реквизиты документов, в соответствии с которыми представители уполномочены представлять интересы сторон;
 - 3) номер и дата подписанного договора, в соответствии с которым производится передача объекта(ов);
 - 4) наименование передаваемого объекта(ов), его(их) местом расположения, технические характеристики и состояние, с перечнем выявленных неисправностей.
34. Акт приема-передачи подписывается представителями сторон и заверяется печатями (при наличии).
35. Акт приема-передачи составляется в трех экземплярах, один из которых хранится у Товарищества, один у победителя конкурса и один у регистрирующего договор государственного органа.

**Приложение № 1
к протоколу заседания Правления
ТОО «City Transportation Systems»
от «31» августа 2023 года № 03-1/37**

**Изменения
в Правила передачи недвижимого имущества
ТОО «City Transportation Systems» в имущественный найм (аренду)**

Внести в Правила передачи недвижимого имущества ТОО «City Transportation Systems» в имущественный найм (аренду), утвержденные решением Правления от 3 августа 2023 года № 03-1/34 (далее – Правила) следующие изменения:

в наименовании Правил исключить слово «недвижимого»;
по всему тексту Правил слова «недвижимое имущество» заменить словом «имущество» в соответствующих падежах;

подпункт 8) пункта 2 изложить в следующей редакции:
«8) объект имущественного найма (аренды) (далее- объект) - паркинги, парковочные места, уличные открытые парковки, нежилые помещения и иное имущество, находящиеся в собственности, доверительном управлении или ином законном основании в Товариществе;».

**Приложение № 1
к протоколу заседания Правления
ТОО «City Transportation Systems»
от «03» октября 2024 года № 03-1/41**

**Изменения
в Правила передачи имущества
ТОО «City Transportation Systems» в имущественный найм (аренду)**

Внести в Правила передачи имущества ТОО «City Transportation Systems» в имущественный найм (аренду), утвержденные решением Правления от 3 августа 2023 года № 03-1/34 (далее – Правила) следующие изменения:

пункт 21 изложить в следующей редакции:

«21. Если на день проведения конкурса подано менее двух заявок участников или в случае, если количество участников, соответствующих требованиям конкурсной документации, составляет менее двух, конкурс признается несостоявшимся. При этом, Товарищество имеет право провести несколько повторных конкурсов со снижением стартовой цены на 10% при каждом повторном конкурсе, но не более 2 (двух) раз.