

Утверждена
постановлением Правительства
Республики Таджикистан
от 1 марта 2004 года № 98

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ПРОДАЖИ ОБЪЕКТОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА АУКЦИОНАХ

Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Республики Таджикистан, Законом Республики Таджикистан "О приватизации государственной собственности в Республике Таджикистан" и "Стратегическим планом приватизации средних и крупных предприятий и реструктуризации субъектов естественных монополий и особо крупных предприятий на 2003-2007 годы" утвержденный постановлением Правительства Республики Таджикистан от 7 ноября 2003 года №486 и устанавливает порядок, правила и условия продажи объектов государственной собственности (республиканской и коммунальной) на аукционах.

I. Используемые термины

1. В Положении, как это в дальнейшем определено, ниже приведенные термины и выражения будут иметь следующие значения, если только контекст не предусматривает иное:

- английский метод торгов (английский аукцион) - метод аукциона, при котором объявленная цена за лот повышается по отношению к стартовой цене лота с заранее объявленным шагом до момента, когда остается один участник, предложивший наиболее высокую цену;

- аукцион - вид продажи объектов государственной собственности с публичного торга, при котором торги проводятся до тех пор, пока объект не объявляется проданным тому, кто назвал наивысшую сумму;

- аукционист - физическое лицо, назначаемое или нанимаемое продавцом или организатором для ведения аукционов по продаже объектов;

- аукционное задание - решение продавца о выставлении объектов на аукцион;

- аукционная карта - список, указанных в информационном сообщении лотов, выставляемых на аукцион;

- аукционная комиссия - созданная продавцом комиссия, уполномоченная осуществлять контроль за ходом организации и проведения аукциона;

- банковский день - официальный рабочий день в Республике Таджикистан;

- голландский метод торгов (голландский аукцион) - метод аукциона, при котором объявленная цена за лот понижается по отношению к стартовой цене лота с объявленным шагом до момента, когда один из участников первым поднимает свой аукционный номер;

- гарантийный взнос - форма обеспечения серьезности намерения участника участвовать в аукционе и, в случае победы, подписать протокол о результатах аукциона и заключить договор купли-продажи;

- доска объявления - выставленное в доступном для общественности месте по адресу продавца табло, на котором продавец обязан поместить информацию, относящуюся к продаже объектов на торгах;

- заявитель - резидентное и нерезидентное юридическое и физическое лицо, изъявившее желание принять участие в аукционе и внесшее гарантийный взнос;

- заявка - документ установленной формы, в котором участник декларирует обязательства соблюдать все требования данного Положения;

- закрытый аукцион - вид английского аукциона, при котором участники представляют ценовые предложения за лот в запечатанном конверте;
- информационное сообщение - официальное публичное предложение продавца о проведении аукциона, опубликованное в электронных и печатных средствах массовой информации;
- лот - выставляемый на аукцион объект. В случае продажи акций, лотом является целое число акций конкретного акционерного общества, выставляемого на аукцион;
- стартовая цена лота - цена, с которой начинается аукцион по каждому лоту;
- цена продажи - окончательная цена продажи лота, достигнутая в процессе проведения аукциона;
- минимальная цена лота - цена, ниже которой объект, выставляемый на продажу по голландскому методу торгов, не может быть продан;
- резидент (резидентный) - физическое лицо, имеющее постоянное место жительства в Республике Таджикистан, в том числе временно находящееся за её пределами, а также юридическое лицо, созданное и зарегистрированное в соответствии с законодательством Республики Таджикистан;
- нерезидент (нерезидентный) - физическое лицо, имеющее постоянное место жительства за пределами Республики Таджикистан (в том числе временно находящееся в ней), юридическое лицо, созданное и действующее в соответствии с законодательством иностранного государства, с местонахождением за пределами Республики Таджикистан, а также находящееся в Республике Таджикистан иностранное дипломатическое, торговое и иное официальное представительство, международная организация, их филиалы и представительства;
- объект - объект приватизации: акции акционерных обществ, принадлежащих государству, государственные предприятия, вновь образованные юридические лица на базе выделенных из состава акционерных обществ подразделений и структурных единиц; выделенные из состава предприятий производственные, непроизводственные подразделения и структурные единицы как имущественные комплексы; отдельные имущество государственных предприятий;
- организатор - продавец, учрежденное продавцом унитарное либо казенное предприятие или иное юридическое лицо, выбранное продавцом, в том числе на конкурсной основе, уполномоченное организовывать и проводить аукцион;
- оценочная стоимость - стоимость объекта, рассчитанная в соответствии с Инструкцией по оценке стоимости объектов приватизации, утвержденной постановлением Правительства Республики Таджикистан от 4 мая 1997 года №181;
- платежный документ - документ, подтверждающий оплату (платежное поручение, мемориальный ордер, квитанция);
- победитель - участник, предложивший наиболее высокую цену за лот на английском аукционе или поднявший первым свой аукционный номер (флажок) на голландском аукционе;
- покупатель - победитель, заключивший с продавцом договор купли-продажи объекта;
- Положение - Положение о порядке продажи объектов государственной собственности на аукционах;
- продавец - орган, уполномоченный Правительством Республики Таджикистан в отношении объектов республиканской собственности и соответствующими Маджлисами народных депутатов Горно-Бадахшанской автономной области (ГБАО), областей, городов и районов соответствующей им собственности на осуществление реализации объектов на аукционах;
- стратегический план - Стратегический план приватизации средних и крупных предприятий и реструктуризации субъектов естественных моно-

полий и особо крупных предприятий на 2003-2007 годы, утвержденный постановлением Правительства Республики Таджикистан от 7 ноября 2003 года №486;

- торг - процесс продажи объекта на английском или голландском аукционе;

- участник - зарегистрированное в установленном порядке для участия в аукционе юридическое или физическое резидентное или нерезидентное лицо.

II. Общие условия

2. При продаже объектов на аукционах, применяются следующие общие правила:

- стартовая цена объекта продажи, выставляемого на аукционы по английскому методу торгов, определяется в соответствии с Инструкцией по оценке стоимости объектов приватизации, утвержденной постановлением Правительства Республики Таджикистан от 4 мая 1997 года №181.

3. При продаже объектов по голландскому методу торгов:

- стартовая цена определяется путем умножения цены, определенной в соответствии с пунктом 2 на повышающий коэффициент. Коэффициент устанавливается продавцом, но не может быть ниже пяти;

- минимальная цена устанавливается в размере гарантийного взноса.

4. Аукцион проводится, если в нем участвует не менее двух участников.

5. Результаты аукциона могут быть опротестованы в течение 30 календарных дней со дня проведения аукциона в порядке, определенном Гражданским кодексом Республики Таджикистан.

6. Аукцион, проведенный с нарушением правил, установленных данным положением, может быть признан судом недействительным по иску заинтересованного лица. Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с победителем.

7. Копия данного положения на таджикском и русском языках может быть приобретена любым желающим у продавца по цене себестоимости распечатки в месте, указанном на доске объявления.

8. При продаже на аукционе объектов, включенных в приложениях 1 и 2 Стратегического плана, как и при продаже вновь образованных акционерных обществ в период 2003-2007 годах, применяются следующие правила:

- предприятия, указанные в приложениях 1 и 2, выставляются на аукцион по английскому методу со стартовой ценой в размере 100% от цены по состоянию на 1 января 2003 года с учетом коэффициентов переоценки 2002 года;

- предприятия, указанные в приложении 1, выставленные, но не реализованные на первом аукционе по английскому методу, выставляются на второй аукцион по английскому методу в течение 35 дней со дня проведения первого аукциона со стартовой ценой в размере 100% от цены по состоянию на 1 января 2003 года без учета коэффициентов переоценки 2002 года;

- предприятия, указанные в приложении 1, выставленные, но не реализованные на втором аукционе по английскому методу, выставляются на третий аукцион по английскому методу в течение 35 дней со дня проведения второго аукциона со стартовой ценой в размере 50% от стартовой цены определенной во втором аукционе;

- предприятия, указанные в приложении 1, выставленные, но не реализованные на трех аукционах по английскому методу, выставляются на четвертый аукцион по английскому методу в течение 35 дней со дня проведения третьего аукциона по английскому методу со стартовой ценой, равной гарантийному взносу, необходимому для участия на аукционе.

III. Функции Продавца

9. Функции по организации и проведению аукционов:

- распределение объектов по отдельным аукционам;
- установление даты и места проведения аукциона. При этом аукционы по продаже объектов республиканской собственности, указанные в Стратегическом плане, проводятся только в городе Душанбе;

- выставление акций акционерного общества при соблюдении следующих условий:

- на английском аукционе акции отдельного акционерного общества выставляются одним или несколькими количеством лотов при целом количестве акций в каждом лоте;

- на голландском аукционе пакет акций акционерного общества выставляется одним лотом.

10. Другие функции:

- определение стартовой цены лота;
- составление аукционного задания;
- присвоение номера аукциона;
- подготовка информационного сообщения;
- публикация информационного сообщения;
- публикация другой информации и рекламы об объектах и правилах проведения аукционов;

- составление аукционной карты;
- формирование одной или более аукционных комиссий;
- организация посещения выставляемых объектов по желанию любого лица;

- обновление информации на доске объявлений в соответствии с требованиями данного положения;

- снятие объектов с аукциона в случаях предусмотренных данным положением;

- осуществление контроля за организацией и проведением аукционов организатором;

- заключение договоров купли-продажи с победителями аукционов и контроль за их исполнением;

- осуществление расчетов с участниками и покупателями;

- осуществление расчетов с организатором;

- осуществление ведения учета аукционов.

11. Продавец вправе делегировать организатору функции, указанные в пятом, шестом, седьмом, восьмом, девятом, двенадцатом, тринадцатом и четырнадцатом абзацах пункта 10.

12. Организатор не имеет права переделегировать делегированные ему функции.

13. Продавец вправе делегировать функции, указанные в пятом и шестом абзацах пункта 10 специалистам в области маркетинга, рекламы и связи с общественностью.

14. Отношения между продавцом и организатором по организации и проведению одного или более аукционов регулируются договором, кроме случаев, когда организатором является учрежденное с этой целью продавцом государственное предприятие. В этом случае отношения между продавцом и организатором регулируются уставом.

15. Аукционное задание должно содержать:

- перечень объектов, выставляемых на аукцион;
- адрес объектов и основной вид их деятельности;
- метод проведения торгов;
- предельные сроки проведения аукциона и регистрационный номер аукциона;

- размеры выставляемых лотов (в процентах от уставного капитала),

количество лотов, количество акций в каждом лоте, стартовую цену лота при английском и голландском аукционе по каждому акционерному обществу.

IV. Подготовительные процедуры к проведению аукциона

16. Перечень необходимых документов и процедур для проведения аукциона при продаже государственного предприятия:

- копии учредительных документов юридического лица;
- копии бухгалтерского баланса государственного предприятия по состоянию на 1 января 2003 года, заверенной налоговым органом;
- акт оценки объекта.

17. При продаже акций акционерных обществ:

- копии учредительных документов акционерного общества;
- копии проспекта эмиссии акций и свидетельства о регистрации эмиссии в Министерстве финансов Республики Таджикистан;
- копии бухгалтерского баланса акционерного общества на последнюю отчетную дату перед объявлением о продаже, заверенной налоговым органом;
- акты оценки объектов.

18. При продаже единицы имущества предприятия:

- технический паспорт единицы имущества, являющегося объектом продажи, или иной документ, характеризующий техническое состояние объекта;
- разделительный баланс;
- акт оценки имущества.

19. При продаже производственных и непроизводственных подразделений и структурных единиц как имущественного комплекса:

- разделительный баланс;
- акт оценки объекта.

20. Формирование аукционной комиссии:

- формирование лотов;
- составление аукционных заданий;
- устанавливание сроков и место проведения аукционов;
- определение стартовых цен лотов;
- определение порядка внесения гарантийного взноса;
- размещение информационных сообщений о проведении аукциона в средствах массовой информации, осуществление другой рекламной деятельности;
- составление аукционных карт;
- посещение объектов, организованное продавцом по желанию потенциальных участников аукциона;
- регистрация участников.

V. Формирование и компетенция аукционной комиссии

21. Для осуществления контроля за ходом организации и проведения аукциона по продаже объектов республиканской собственности продавец формирует комиссию в составе 7 человек:

- в комиссию входят представители: продавца, Министерства финансов, Министерства юстиции, Министерства по государственным доходам и сборам, Министерства экономики и торговли Республики Таджикистан;
- комиссию возглавляет представитель Государственного комитета Республики Таджикистан по управлению государственным имуществом, не ниже уровня заместителя Председателя комитета (председатель комиссии);
- заместитель председателя комиссии избирается из членов комиссии на заседании комиссии;
- секретарем комиссии является представитель Государственного ко-

митета Республики Таджикистан по управлению государственным имуществом (один из членов аукционной комиссии);

- продавец ежегодно обязан проводить ротацию не менее 30% членов комиссии.

22. Для осуществления контроля за ходом организации и проведения аукциона по продаже объектов коммунальной собственности продавец формирует одну или несколько комиссий. В комиссию входят представители Хукумата, территориального органа по управлению государственным имуществом, финансового органа и органа юстиции. Состав комиссии утверждается решениями председателей ГБАО, областей, городов и районов.

23. Решения комиссии принимаются простым большинством голосов из числа присутствующих членов комиссии. При равенстве голосов голос председателя комиссии является решающим.

24. Кворумом комиссии считается участие в её работе не менее 4 членов комиссии.

25. Любой из членов комиссии имеет право на особое мнение, которое он подает председателю комиссии в письменной форме. Особое мнение каждого члена комиссии фиксируется в протоколе заседания аукционной комиссии.

VI. Информационное сообщение

26. Информационное сообщение о проведении аукциона должно быть опубликовано не менее трех раз, первый раз не позднее 30 календарных дней до даты проведения аукциона, второй раз между 30-20 днями и в третий раз между 20-10 днями до даты проведения аукциона.

27. Информационное сообщение публикуется одновременно на таджикском и русском языках в газетах "Садои мардум" или "Чумхурият" или "Народная газета" и помещается на страницах продавца или Правительства Республики Таджикистан в Интернете в части объектов республиканской собственности.

28. В части объектов коммунальной собственности информационное сообщение публикуется в местных средствах массовой информации, которые распространяются на всей территории данного региона.

29. Страницы газет с опубликованным в них информационным сообщением помещаются на доске объявления не позднее одного дня после их публикации и снимаются с доски объявления не раньше, чем через день после проведения аукциона.

30. Информационное сообщение об аукционе должно содержать:

- название, адрес и телефон продавца и организатора;
- дату, место, время проведения и номер аукциона;
- наименование, местонахождение объекта;
- основной вид деятельности объекта;
- размеры выставляемых лотов (в процентах от уставного капитала) по каждому акционерному обществу;
- метод проведения аукциона;
- стартовые цены лотов, выставляемых на продажу;
- минимальную цену лотов на голландском аукционе;
- размер гарантийного взноса и порядок его внесения;
- размер комиссионного сбора;
- телефоны и адреса, по которым желающие могут получить дополнительную информацию;
- другую информацию по усмотрению продавца.

31. Продавец не несёт ответственность за достоверность информации опубликованной в информационном сообщении.

VII. Гарантийный взнос

32. Гарантийный взнос является обеспечением следующих обязательств участника:

- подписать протокол о результатах аукциона в случае объявления его победителем торга;
- заключить договор купли-продажи в соответствии с протоколом о результатах аукциона;
- представить достоверную информацию и документы при регистрации в качестве участника аукциона.

33. Гарантийный взнос для участия в аукционе устанавливается в следующих размерах:

- 1000 долларов США за один лот - при продаже акций, принадлежащих государству, государственных предприятий и имущественных комплексов на английском аукционе;
- 50 долларов США за один лот - при продаже машин, механизмов и другого единичного имущества на английском аукционе;
- 500 долларов США за один лот - при продаже объектов на голландском аукционе.

34. Гарантийный взнос может вноситься как в конвертируемой валюте, так и в национальной валюте Республики Таджикистан по официальному учетному курсу Национального банка Таджикистана, на день его оплаты.

35. Участник вправе вносить одним платежным документом любое количество гарантийных взносов при этом один гарантийный взнос даёт право участнику на приобретение одного лота.

36. Гарантийный взнос может вноситься в наличной или безналичной форме.

37. Оплата гарантийного взноса по безналичному расчету начинается со дня опубликования информационного сообщения и заканчивается за день до начала аукциона.

38. Оплата гарантийного взноса в наличной форме принимается со дня опубликования информационного сообщения и заканчивается за час до начала аукциона.

39. При безналичной форме оплаты гарантийный взнос считается внесенным, если участник имеет при себе платежный документ, подтверждающий внесение гарантийного взноса.

40. Гарантийный взнос покупателя засчитывается в счет причитающихся платежей по договору купли-продажи.

41. Участник, не являющийся победителем аукциона, вправе письменно отказаться от возврата гарантийного взноса, с целью использования данных средств для участия в последующих аукционах.

42. Гарантийный взнос не возвращается участнику в случаях:

- отказа победителя от подписания протокола результатов аукциона либо от заключения договора купли-продажи;
- неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору купли-продажи;
- при предложении участника в размере ниже пятикратного размера стартовой цены объекта на закрытом аукционе;
- обнаружившегося несоответствия Участника требованиям, предъявляемым к нему настоящим Положением;

43. За исключением случаев, указанных в пунктах 41 и 42, гарантийный взнос возвращается участнику в течение 5 банковских дней с даты проведения аукциона или в течение 5 банковских дней с даты поступления гарантийного взноса на счет продавца в случае, если он поступил после проведения аукциона.

44. В случае, если гарантийный взнос участника превышает необходимый размер гарантийных взносов по лотам, по которым он был объявлен победителем, размер гарантийного взноса, превышающий требуемый, может быть зачислен в счет предстоящих платежей при покупке лотов либо, по желанию участника, возвращен в той валюте, в которой производилась оп-

лата гарантийного взноса.

VIII. Реклама аукциона и доступ к информации при посещении объекта

45. Реклама аукциона может осуществляться продавцом или организатором по согласованию с продавцом.

46. Реклама осуществляется в произвольной форме и должна быть направлена на максимально широкое привлечение участников.

47. Информация в рекламе должна быть достоверной (правдивой) и не должна противоречить информации, опубликованной в информационном сообщении.

48. В случае противоречия сведений в рекламе и информационном сообщении, информация, опубликованная в информационном сообщении, берётся за основу. Подобное противоречие не может быть основанием для отмены аукциона или снятия объектов с аукциона.

49. Более подробная информация о финансовом и техническом состоянии предприятия, чем та, которая представлена в информационном сообщении, может быть получена у администрации предприятия при его посещении.

50. Копия бухгалтерского баланса акционерного общества на последнюю отчетную дату перед объявлением о продаже, заверенная налоговым органом находится у продавца и предоставляется всем желающим.

51. После публикации информационного сообщения продавец, организатор и администрация предприятия обязаны обеспечить всем желающим свободный, без каких-либо условий и ограничений, доступ к предприятию и к любой информации о нем, в том числе доступ к копии проспекта эмиссии в случае продажи акций.

52. В случае непредставления информации администрацией предприятия, продавец может применять дисциплинарное взыскание на руководителя предприятия.

IX. Отмена аукциона и снятие объекта с аукциона

53. Если в информационном сообщении отсутствуют сведения, указанные в первом, втором, пятом, восьмом и девятом абзацах пункта 30 настоящего Положения, или отмечается расхождение по этим пунктам между отдельными информационными сообщениями, то продавец, не позднее 3 дней до даты проведения аукциона, может отменить этот аукцион и опубликовывает сообщение об отмене в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано информационное сообщение.

54. Если в информационном сообщении отсутствуют сведения, указанные в третьем, шестом и седьмом абзацах пункта 30 настоящего Положения или отмечается расхождение по этим абзацам в отдельных информационных сообщениях, то продавец, не позднее 3 дней до даты проведения аукциона, может снять с аукциона объект и опубликовывает сообщение о снятии объекта в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано информационное сообщение.

55. В случаях, когда продавец отменяет аукцион менее, чем за 3 дня до даты его проведения, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб.

56. Во всех случаях продавец обязан поместить сообщение об отмене или снятии объекта с аукциона на доске объявления в день принятия решения об отмене аукциона или снятия объекта с аукциона.

X. Участники аукциона

57. К участию в аукционах допускаются резидентные и нерезидентные физические и юридические лица, прошедшие регистрацию в порядке, опре-

деленном в разделе XI настоящего Положения.

58. Участниками аукционов не могут быть:

- юридические лица Республики Таджикистан, доля государства в уставном капитале которых превышает 25%;
- работники продавца и организатора аукциона, а также члены аукционной комиссии;
- победители предыдущих аукционов или их законные представители, не выполнившие обязательства, предусмотренные настоящим положением, лишенные права участия в последующих аукционах в течение двенадцати месяцев с момента проведения аукциона, на котором они были объявлены победителями;
- участники и присутствующие лица, пытающиеся влиять на ход аукциона или нарушающие правила его проведения, удаляются из зала проведения аукциона по решению аукционной комиссии и на двенадцать месяцев лишаются права участвовать в аукционах.

59. Продавец, организатор или аукционная комиссия не вправе:

- требовать от участника информацию о его намерениях приобрести тот или иной лот из числа выставленных на аукцион;
- требовать предоставления дополнительных документов для регистрации в качестве участника кроме документов, перечисленных в настоящем Положении;
- разглашать любую информацию, имеющую отношение к участнику аукциона или влияющую на ход аукциона в течение его проведения.

XI. Регистрация участников аукциона

60. Участники допускаются в зал аукциона по предъявлению корешка о подтверждении регистрации участника и паспорт или иного документа, удостоверяющего личность.

61. Регистрация участников аукциона производится со дня публикации информационного сообщения в республиканской или местной печати и заканчивается за час до начала аукциона.

62. Регистрация ведется в специально прошитых и постранично пронумерованных журналах регистрации участников аукциона отдельно для физических и юридических лиц по формам, указанным в Приложениях 1 и 2.

63. Для регистрации в качестве участника физическому лицу резиденту необходимо представить:

- заявку на участие в аукционе в одном экземпляре (приложение 3). Заявителю не может быть отказано в регистрации по причине нехватки бланков;
- паспорт или иной документ, удостоверяющий личность;
- оригинал платежного документа, подтверждающий внесение гарантийного взноса;
- заверенная нотариусом доверенность, подтверждающая полномочия представителя физического лица.

64. Для регистрации в качестве участника физическому лицу нерезиденту необходимо представить:

- документы, указанные в первом, третьем, четвертом абзацах пункта 63;
- паспорт или иной документ, удостоверяющий личность, с нотариально удостоверенным переводом на таджикский или русский языки.

65. Для регистрации в качестве участника юридическому лицу резиденту необходимо представить:

- заявку на участие в аукционе в одном экземпляре (приложение 3). Заявителю не может быть отказано в регистрации по причине нехватки бланков;
- оригинал платежного документа, подтверждающий внесение гарантийного взноса;

- документ, подписанный первым должностным лицом юридического лица и скрепленный печатью юридического лица, удостоверяющий полномочия представителя юридического лица;

- нотариально заверенные копии устава и свидетельства о регистрации юридического лица;

- в случае участия первого лица - копию приказа или решение общего собрания о его назначении.

66. Для регистрации в качестве участника юридическому лицу нерезиденту необходимо представить:

- документы, указанные в первом, втором абзацах пункта 65;

- оригинал документа, подписанный первым должностным лицом юридического лица и скрепленный печатью юридического лица, удостоверяющий полномочия представителя юридического лица с нотариально удостоверенным переводом на таджикский или русский языки;

- нотариально заверенные копии устава и свидетельства о регистрации юридического лица с нотариально удостоверенным переводом на таджикский или русский языки;

- легализованная выписка из торгового реестра или другой документ, удостоверяющий тот факт, что участник является действующим юридическим лицом по законодательству своей страны, с нотариально удостоверенным переводом на таджикский или русский язык;

- в случае участия первого лица - копию приказа или решение общего собрания о его назначении.

67. Продавец или организатор не вправе отказать в регистрации лицам, имеющим при себе документы, указанные в пунктах 63, 64, 65 и 66.

68. Лицо, прошедшее регистрацию, получает:

- корешок заявки-подтверждения регистрации по форме, указанной в приложении 4;

- аукционную карту;

- копию данного Положения на таджикском или русском языках по выбору участника;

- аукционный номер (флажок).

69. По окончании аукциона участники возвращают организатору копии данного положения и аукционный номер (флажок).

70. Использование аукционного номера другим лицом в процессе аукциона запрещено.

XII. Проведение аукциона

71. Аукцион проводит аукционист.

72. Аукцион начинается с объявления правил его проведения.

73. Аукцион по каждому лоту начинается с объявления аукционистом объекта продажи, краткой его характеристики, метода проведения аукциона, стартовой цены и шага изменения цены.

74. Последовательность выставления лотов на аукцион должна соответствовать порядку, установленному в информационном сообщении.

75. Первые два шага изменения цен устанавливаются в размере 5% от текущей цены лота. Аукционист вправе самостоятельно менять последующие шаги, объявляя об этом, в пределах от 5% до 10% от текущей цены лота.

76. Участники и присутствующие лица, пытающиеся влиять на ход аукциона или нарушающие правила его проведения, удаляются из зала проведения аукциона по решению аукционной комиссии и на двенадцать месяцев лишаются права участвовать в аукционах.

77. Результаты аукциона по каждому проданному лоту оформляются протоколом, который подписывается аукционной комиссией, аукционистом и победителем по окончании аукциона по каждому лоту (приложение 5). Аукционист вправе объявить перерыв для подписания протокола. Один экземпляр копии протокола передается покупателю.

78. Протокол составляется в трех экземплярах - по одному для продавца, покупателя и аукционной комиссии.

79. Аукционная комиссия обязана передать продавцу один экземпляр протокола о результатах аукциона не позднее дня, следующего за днем проведения аукциона.

80. Протокол о результатах аукциона по данному лоту является документом, фиксирующим результаты аукциона, а также обязательства победителя и продавца заключить договор купли-продажи объекта приватизации по цене продажи.

81. Победитель и продавец обязаны заключить договор купли-продажи в срок не более десяти банковских дней со дня подписания протокола.

82. В случае уклонения продавцом от заключения договора покупатель вправе обратиться в суд с требованием о принуждении продавца заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных отклонением от его заключения.

83. В случае уклонения комиссия от подписания протокола, организатор обязан возратить гарантийный взнос в двойном размере, а также возместить лицу, выигравшему торги, убытки, причиненные участием в торгах, в части, превышающей сумму гарантийного взноса и данный объект выставляется на аукцион на том же уровне.

84. В случае отказа Победителя аукциона от подписания протокола результата аукциона или заключения договора купли-продажи проданный объект заново выставляется на аукцион на том же уровне.

85. В качестве наблюдателей на аукционе имеют право присутствовать работники средств массовой информации и представители международных организаций.

86. По итогам каждого аукциона составляется итоговый протокол по форме, указанной в приложении 6.

87. Копии итогового протокола:

- выставляется на доске объявления до конца дня проведения аукциона и должны находиться там в течение 10 дней;

- должны быть доступны для всех желающих участников, обратившихся в общий отдел продавца, начиная с первого рабочего дня после дня проведения аукциона.

XIII. Английский аукцион

88. Аукционист объявляет стартовую цену лота и шаг увеличения цены.

89. В случае если два или более участников аукциона поднимут свои номера одновременно, аукционист повышает стартовую цену на объявленный шаг. Аукционист объявляет аукционные номера участников аукциона по лоту, закрепляет цену и предлагает ее повысить.

90. Аукцион по лоту идет до момента, когда остается один участник, предложивший наиболее высокую цену. Аукционный номер участника, предложившего наиболее высокую цену за лот, объявляется аукционистом.

91. Аукционист трижды повторяет последнюю цену лота и, при отсутствии других поднятых номеров, с ударом молотка объявляет о продаже данного лота.

92. При увеличении стартовой цены лота в 5 раз, аукционная комиссия останавливает аукцион и между участниками, предложившими цену за лот в 5 раз и больше стартовой, проводит закрытый аукцион.

93. Закрытый аукцион проводится в тот же день в конце проведения аукциона по всем остальным лотам.

94. При закрытом аукционе участники предлагают цену за данный лот в письменной форме, запечатанной в конверте (приложение 7).

95. Комиссия открывает конверты с предложениями в присутствии участников по данному лоту в тот же день.

96. Указанная в конвертах цена не может быть ниже пятикратного размера стартовой цены.

97. Участник, предложивший максимальную цену, становится победителем аукциона по данному лоту.

XIV. Голландский аукцион

98. Аукционист объявляет стартовую цену лота и предлагает участникам его приобрести.

99. Если при объявлении стартовой цены два и более участников, желающих приобрести данный лот, поднимают свои аукционные номера, аукционист начинает вести аукцион по правилам английского аукциона.

100. Если после объявления стартовой цены лота желающих его приобрести нет, аукционист понижает цену на величину фиксированного шага, объявляя новую цену.

101. Аукционист называет номер участника, который первым поднял аукционный номер при объявленной цене и с ударом молотка объявляет его победителем по данному лоту.

102. В случае если одновременно поднимают номер два или более участников решение о том, кто поднял номер первым, принимает аукционная комиссия простым голосованием, и участники не имеют права его оспаривать.

103. Если при объявлении аукционистом минимальной цены лота ни один из участников не изъявил желания приобрести данный лот, последний снимается с аукциона.

XV. Порядок расчетов

105. В случае победы на аукционе покупатель вносит на счет продавца комиссионный сбор в размере 5% от цены продажи, который не включается в цену продажи лота.

106. Продавец и организатор не вправе требовать с покупателя никаких дополнительных платежей кроме цены продажи лота, комиссионного сбора и пошлины за сделки, совершенные на аукционах, и штрафы в случае просрочки платежей за объект, указанных в пунктах 107 и 109.

107. Договор купли-продажи объекта приватизации заключается в письменной форме между продавцом либо организатором, когда это право делегировано организатору согласно пункта 10 и покупателем (приложение 8) в течение не более 10 банковских дней с даты проведения аукциона с соблюдением требований, установленных Гражданским кодексом Республики Таджикистан.

108. Расчеты по договору купли-продажи производятся между продавцом и покупателем. При этом покупатель производит расчеты в следующем порядке:

- платеж в размере не менее 15% от цены продажи объекта вносится покупателем в срок не позднее 10 банковских дней со дня подписания договора купли-продажи. Гарантийный взнос засчитывается в счет причитающегося платежа;

- ставшаяся сумма должна быть внесена не позднее тридцати (30) банковских дней со дня подписания договора купли-продажи.

108. При невыполнении покупателем обязательств по оплате цены продажи объекта, указанного в первом абзаце пункта 107, продавец обязан расторгнуть договор в одностороннем порядке и уведомить покупателя о расторжении договора в течение 30 дней с даты просрочки платежа.

109. При невыполнении покупателем обязательств по оплате цены продажи объекта, указанного во втором абзаце пункта 107, продавец обязан расторгнуть договор в одностороннем порядке и уведомить покупателя о расторжении договора в течение 30 дней с даты просрочки платежа, за

исключением случаев, когда покупатель оплатил не менее 50% от продажной цены объекта. В этом случае окончательный срок оплаты продлевается на 60 банковских дней и за каждый банковский день просрочки, начиная с 31 банковского дня со дня подписания договора, взимается штраф в размере 0,2% от суммы неоплаченной части продажной цены объекта. Штраф вычитается с уже оплаченной покупателем суммы.

Если продажная цена не оплачена в полном объеме в течение продленного срока, продавец обязан расторгнуть договор в одностороннем порядке и уведомить покупателя о расторжении договора в течение 30 дней с даты просрочки платежа. В этом случае покупателю возвращается оплаченная сумма за вычетом суммы гарантийного взноса и штрафа в течение 5 банковских дней со дня истечения срока продления.

XVI. Переход права собственности

110. В течение трех банковских дней с момента полной оплаты цены лота, но не ранее 30 банковских дней с даты проведения аукциона продавец и покупатель должны подписать акт приема-передачи объекта (приложение 9).

111. В случае если объектом является пакет акций, акт приема-передачи акций, подписанный в порядке, предусмотренном настоящим положением, является поручением уполномоченному органу, ведущему реестр держателей ценных бумаг акционерных обществ, произвести соответствующую запись в реестре об изменении собственника акций.

112. В случае если объектом является государственное предприятие, структурное производственное и непроизводственное подразделение, структурная единица государственных предприятий как имущественные комплексы и отдельное имущество государственного предприятия, право собственности на этот объект наступает у покупателя с момента государственной регистрации такого права в установленном законом порядке.

113. Документом, удостоверяющим право собственности на проданные акции, является выписка из реестра акционеров акционерного общества, выдаваемая уполномоченным государственным органом.

114. Документом, удостоверяющим право собственности на имущественный комплекс, является свидетельство о праве собственности, выдаваемое государственными нотариальными конторами по месту нахождения проданного объекта.

Приложение № 1

Государственный комитет Республики Таджикистан по управлению
государственным имуществом

Журнал
Регистрации участников аукциона физических лиц

Аукцион № _____

N	Ф.И.О. участника	Номер паспорта, дата и место выдачи	N и дату доверенности представителя физ. лица	Аукционный номер участника	Размер гарантийного взноса
1.					

2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					

Приложение № 2

Государственный комитет Республики Таджикистан по управлению
государственным имуществом

Журнал
Регистрации участников аукциона юридических лиц

Аукцион № _____

N	Наименование и адрес юр. лица	N и дата доверенности представителя	Ф.И.О. представителя юр. лица	Аукционный номер участника	Размер гарантийного взноса
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					

Приложение № 3

АУКЦИОН № _____

ЗАЯВКА на УЧАСТИЕ в АУКЦИОНЕ

Город _____

Дата: " ____ " _____ 200__ г.

Ознакомившись с Положением о правилах проведения аукциона по продаже объектов государственной собственности (далее Положение),
Я _____

(Ф.И.О. или наименование юридического лица)

паспорт № _____ выдан _____
(день/месяц/год)

_____ кем выдан, в лице законного представителя

_____ (Ф.И.О.)

_____ (№ и дата выдачи доверенности)

заявляю, что желаю принять участие в аукциона и при этом обязуюсь как Участник аукциона соблюдать все его требования и, в случае если буду признан Победителем по выставляемым на аукцион лоту (ам), выполнить все обязательства Победителя предусмотренные Положением.

Подпись Участника _____

Номер регистрации в качестве участника аукциона в журнале регистрации:

№ _____

(заполняется регистратором)

Приложение № 4

Государственный комитет Республики Таджикистан по управлению
государственным имуществом

Аукцион № _____

КОРЕШОК

О подтверждении регистрации Участника аукциона по продаже
объектов государственной собственности

_____ зарегистрирован в
(Ф.И.О.)

журнале регистрации под № _____ как участник аукциона состоявшегося на

_____ (дата)

Сумма гарантийного взноса, внесенного участником, составляет:
_____ (_____)

В цифрах с означением вида валюты прописью с означением вида валюты

Печать _____

Подпись _____
(представителя продавца, организатора)

Дата: _____

Приложение № 5

РЕСПУБЛИКА ТАДЖИКИСТАН
КОМИССИЯ ПО ПРИВАТИЗАЦИИ ОБЪЕКТОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ

ПРОТОКОЛ № _____
о результатах аукциона по продаже акции/имущество (подчеркнуть
правильное)

Город _____ " ____ " _____ 200__ г.

В _____ в помещении _____
(День и час) (место проведения и наименование
организатора)

были проведены торги по продаже

_____ (полное наименование объекта продажи и его местонахождение,

_____ в случае продажи акции указать количество акций, наименование

_____ эмитента и процент выставленных акций

_____ со следующими результатами:
от уставного фонда)

1. Выставляется на продаже по _____
(английскому/голландскому)

методу торгов Лот N _____

2. Стартовая цена лота _____
(сумма цифрами и прописью)

3. По результатам торгов по данному лоту Победителем признан: _____

_____ (Ф.И.О., паспортные данные и адрес для физических

лиц; полное наименование и адрес для юридических лиц и №
доверенности представителя физ. или юр.лица) _____

_____, являющимся Участником
с аукционным номером _____

4. Цена продажи лота _____

_____ (сумма цифрами и прописью)

5. Настоящий протокол о результатах торгов является документом,
фиксирующим результаты торгов по данному объекту, и обязывает Победи-
теля и Продавца заключить договор купли-продажи по цене продажи лота в
срок не более десяти банковских дней со дня подписания настоящего про-
токола, по истечении которого эти обязательства прекращаются.

6. Настоящий протокол имеет силу договора до момента заключения
договора купли-продажи.

7. Протокол составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юри-
дическую силу, по одному для Аукционной комиссии, Победителя и Продав-
ца

Аукционная комиссия _____

_____ (Ф.И.О. и подписи членов комиссии)

Аукционист _____

_____ (Ф.И.О., подпись)

Победитель _____

_____ (Ф.И.О., подпись)

Один экземпляр получен Продавцом " ____ " _____ 200__ г.

Представитель Продавца _____

_____ (Ф.И.О., подпись)

РЕСПУБЛИКА ТАДЖИКИСТАН
КОМИССИЯ ПО ПРИВАТИЗАЦИИ ОБЪЕКТОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ

ПРОТОКОЛ № _____
Заседания комиссии
по приватизации объектов государственной собственности по опреде-
лению победителей аукциона № _____
г. Душанбе " _____ " _____ 200__ г.

1. Присутствовала члены комиссии:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.

2. На аукционе выставлено _____ лотов
КОЛ-ВО ЛОТОВ

3. Торги состоялись по _____ лотов
КОЛ-ВО ЛОТОВ

4. Торги не состоялись по _____ лотов по причине:
КОЛ-ВО ЛОТОВ

4.1. Отсутствие заявок по лотам с номером: _____

4.2. Снятые с торга лотам с номерам: _____ на
основание: _____

5. Результаты аукциона по продаже государственных пакетов акций

Номера лотов	Название объекта	Цена продажи	Победители (номера регистрации)
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			
11.			

6. В ходе проведения аукциона выявлены следующие нарушения по регистрации участников, со стороны участников во время проведения аукциона, со стороны аукциониста, при проведении закрытого аукциона и т.д.:

- 1.
- 2.
- 3.

7. Настоящий протокол является официальным документом, имеющим юридическую силу и фиксирующим результаты аукциона.

Председатель комиссии

(Ф.И.О. и подпись)

Члены Комиссии:

1. _____
(Ф.И.О. и подпись)
2. _____
(Ф.И.О. и подпись)
3. _____
(Ф.И.О. и подпись)
4. _____
(Ф.И.О. и подпись)
5. _____
(Ф.И.О. и подпись)
6. _____
(Ф.И.О. и подпись)
7. _____
(Ф.И.О. и подпись)

Приложение № 7

Аукцион № _____

Ценовое предложение участника в закрытом аукционе

Я, _____
(Ф.И.О.)

(паспортные данные и адрес для физических лиц; полное наименование и адрес для юридических лиц)

участник зарегистрирован как участник под номером № _____ предлагаю следующую цену за лотом под № _____ :

Цена в цифрах: _____ и прописью: _____

Я уведомлен, что в случае если предлагаемая мною цена за лот является ниже, чем цена, на которой были приостановлены торги за объект, я буду отстранен от участия в покупке данного лота, а также лишен от внесенного мною гарантийного взноса и права участвовать в торгах в течение 12 месяцев.

Подпись _____

Дата _____

Приложение № 8

Договор № _____

купли-продажи объекта приватизации на аукционе

Город _____

Дата: " __ " _____ 200__ г.

(Госкомимущество РТ, Организатор аукциона, либо Маджлис народных депутатов)

в лице _____,
председателя области, города, района) _____,
(Ф.И.О. уполномоченного лица)

действующего на основании _____ и именуемый в дальнейшем "Продавец"1
(правоустанавливающий документ)

с одной стороны и _____
(Ф.И.О., и паспортные данные физического лица или
полное

_____ действующий на основании
наименование юридического лица)

_____ в лице _____
(правоустанавливающий документ) (должность Ф.И.О. уполномоченного лица)

именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, заключили
настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность
_____ (полное наименование
_____ объекта продажи и его местонахождение, в случае продажи акций указать

_____ полное наименование эмитента, количество акций и процент от размера
_____ уставного фонда акционерного общества)

именуемый в дальнейшем "Объект приватизации", который Покупатель
выиграл на аукционе № __, состоявшегося на " __ " ____ 200 г. по лоту № __ .

1.2. Основанием заключения договора является Протокол о
результатах торгов от " __ " ____ 200__ года № __, который прилагается к
настоящему договору.

2. Цена

2.1. Цена продажи Объекта приватизации, достигнутая в результате
торгов составляет _____ сомони.
(сумма цифрами и прописью)

1. В случаях, предусмотренных Положением о правилах проведения
аукциона по продаже объектов государственной собственности, Продавец
вправе делегировать Организатору право организацию и проведение
аукционов, в том числе и право заключат от имени Продавца договора о
купли-продажи объекта.

2.2. Оплата налогов, пошлин и других сборов, связанных с приобретением и оформлением сделки купли-продажи Объекта приватизации возлагается на Покупателя, а указанные суммы не включаются в цену продажи по настоящему договору.

3. Порядок оплаты

3.1. Платежи по настоящему договору проводятся в сомони на счет, указанный Продавцом _____
(платежные реквизиты специального счета Продавца)

3.2. Покупатель производит расчеты с соблюдением следующего порядка и сроков платежей:

3.2.1. платеж в размере не менее 15 % от цены продажи Объекта приватизации, указанной в статье 2.1. настоящего договора, что составляет _____ сомони вносится в срок не позднее десяти банковских дней со дня подписания настоящего договора.

3.2.2. Гарантийный взнос, внесенный ранее на счет Продавца в сумме _____ сомони, засчитывается в счет причитающегося платежа, и Покупатель оплачивает платеж в сумме _____ сомони.

3.2.3. Оставшаяся сумма в размере _____ сомони должна быть внесена не позднее тридцати банковских дней со дня подписания настоящего договора.

3.3 Покупатель вправе произвести оплату Объекта приватизации досрочно.

4. Ответственность сторон

4.1. В случае невыполнения Покупателем обязательств, указанного в п. 3.2.1. договора, Продавец расторгает договор в одностороннем порядке и вправе потребовать от Покупателя возмещения реальных убытков в части, не покрытой гарантийным взносом.

При расторжении договора в вышеуказанном случае после возмещения реальных убытков не покрытых гарантийным взносом, Продавец возвращает Покупателю оставшуюся сумму.

4.2. В случае невыполнения Покупателем обязательства, указанного в п. 3.2.3. договора, Продавец расторгает договор в одностороннем порядке за исключением случая, в котором Покупатель оплатил не менее 50% от цены продажи Объекта приватизации указанного в п. 3.2.3. срока.

4.3. В случае оплаты Покупателем не менее 50% от цены продажи Объекта приватизации в указанный в п. 3.2.3., срок оплаты оставшейся суммы продлевается на тридцать (30) банковских дней и за каждый день просрочки взимается штраф в размере 0,2% от суммы неоплаченной части.

4.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения других обязательств по настоящему договору, а также признания сделки купли-продажи объекта приватизации недействительной, виновная сторона обязана возместить другой стороне причиненные этим убытки.

5. Вступление в право собственности

5.1. Продавец и Покупатель обязаны после полной оплаты Объекта приватизации в трехдневный срок подписать Акт приема-передачи объекта, который вместе с настоящим договором является основанием для государственной регистрации права собственности.

5.2. Право собственности на объект приватизации наступает у Покупателя с момента государственной регистрации права собственности в установленном законом порядке.

6. Прочие условия

6.1. Все, что не предусмотрено настоящим договором, регулируется действующим законодательством Республики Таджикистан и Положением о порядке продажи объектов приватизации на аукционах утвержденным постановлением Правительства Республики Таджикистан №__ от "__" 200 г.

6.2. Споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора или в связи с ним, подлежат разрешению в суде в соответствии с подведомственностью спора.

6.3. Все Изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами сторон.

6.4. Все приложения и дополнения к настоящему договору являются его неотъемлемыми частями.

6.5. Ни одна из сторон не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьей стороне без письменного согласия другой стороны. Нарушение этого правила одной из сторон дает право другой стороне расторгнуть договор в одностороннем порядке.

6.6. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами.

6.7. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для Покупателя, и Продавца и содержит вместе с приложениями страниц, причем оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

7. Юридические адреса сторон

Продавец

(подпись)

М.П.

"__" _____ 200__ г.

Покупатель

(подпись)

М.П.

"__" _____ 200__ г.