

## О приватизации

Указ Президента Республики Казахстан,  
имеющий силу Закона  
от 23 декабря 1995 г. N 2721  
(Ведомости Парламента РК, 1995 г., N 24, ст. 163)

Сноска. См. Закон РК от 4 ноября 1999 г. N 472 .

В соответствии со статьей 1 Закона Республики Казахстан от 10 декабря 1993 года "О временном делегировании Президенту Республики Казахстан и главам местных администраций дополнительных полномочий" издаю настоящий Указ.

### Глава 1. Общие положения

#### Статья 1. Понятие приватизации.

Приватизация означает продажу государственного имущества в собственность физическим, негосударственным юридическим лицам и иностранным юридическим лицам, производимую по воле государства как собственника, в рамках специальных процедур, установленных настоящим Указом, или в порядке им определяемом.

#### Статья 2. Субъекты приватизации.

1. Субъектами приватизации являются продавец и покупатель.
  2. Продавец - государственный орган, уполномоченный на осуществление приватизации.
  3. Покупатель - физическое лицо, негосударственное юридическое лицо или иностранное юридическое лицо, приобретающее имущество в процессе приватизации.
- При участии на стороне покупателя нескольких лиц они выступают солидарно.
4. Покупателями при приватизации не могут быть:
    - 1) хозяйственные товарищества, в уставном фонде которых доля государства составляет более 20 процентов;
    - 2) юридические лица, которые в соответствии с законодательными актами Республики Казахстан или учредительными документами не вправе заниматься теми видами деятельности, осуществление которых является условием продажи объекта на торгах.
  5. При продаже государственного пакета акций покупатель - акционерное общество не может приобрести более 25 процентов акций акционерного общества, если последнее владеет акциями покупателя.
  6. Продавец вправе привлекать посредника для организации процесса приватизации.

#### Статья 3. Законодательство о приватизации.

1. Законодательство Республики Казахстан о приватизации состоит из настоящего Указа, иных законодательных актов, указов и распоряжений Президента Республики Казахстан, постановлений Правительства Республики Казахстан.
2. Уполномоченные органы могут издавать акты, регулирующие отношения по приватизации, в случаях и в пределах, предусмотренных настоящим Указом и иными законодательными актами.<\*>
3. Особенности приватизации государственных сельскохозяйственных предприятий, а также объекта государственного жилищного фонда регулируются специальным законодательством.
4. Настоящий Указ не регулирует правоотношения, возникающие

после вступления в силу Закона Республики Казахстан "О государственной поддержке прямых инвестиций" между уполномоченным органом Республики Казахстан по инвестициям и утвержденным инвестором в процессе реализации заключенного контракта.<\*>

Сноска. Статья 3 с изменениями и дополнениями - Законами Республики Казахстан от 30 июня 1997 года N 139-1 ; от 2 августа 1999 г. N 466 .

Статья 4. Основные принципы проведения приватизации.

Основными принципами при проведении приватизации являются гласность, конкурентность, правопреемственность, ответственность должностных лиц за законность проведения приватизации и достоверность предоставленных данных об объектах, выставляемых на продажу.

## Глава 2.

### Объекты приватизации

Статья 5. Объект приватизации

1. Объектом приватизации является государственное имущество, за исключением находящегося в исключительной государственной собственности.

2. Объектами приватизации являются следующие виды государственного имущества:

- 1) государственное предприятие и учреждение ( далее - предприятие) как имущественный комплекс;
- 2) производственные и непроизводственные подразделения и структурные единицы предприятия как имущественного комплекса, приватизация которых не нарушает замкнутый технологический цикл;
- 3) имущество предприятия;
- 4) акции и доли в уставных фондах хозяйственных товариществ.

3. Государственное имущество становится объектом приватизации со дня вынесения решения о его приватизации государственным органом, уполномоченным распоряжаться государственным имуществом.

Статья 6. Предприятие как объект приватизации

1. В состав предприятия как имущественного комплекса, подлежащего приватизации, входят все виды имущества, предназначенные для его деятельности, включая здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию, право на земельный участок, права требования, долги, а также исключительные права, принадлежащие предприятию как юридическому лицу.

2. В состав предприятия как имущественного комплекса могут быть включены объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

3. Покупатель становится правопреемником гражданских прав и обязанностей приватизированного предприятия, если иное не предусмотрено настоящим Указом и договором купли-продажи.

Статья 7. Приватизация по индивидуальным проектам

1. Особо крупные и уникальные предприятия, перечень которых утверждается Правительством Республики Казахстан, приватизируются по индивидуальным проектам.

2. Индивидуальный проект включает в себя следующий план мероприятий:

- 1) всесторонний анализ деятельности и конкурентоспособности объекта;
- 2) оценка стоимости его имущественного комплекса;
- 3) определение размера подлежащего продаже государственного пакета акций;
- 4) система предлагаемых организационно-структурных,

технологических и других преобразований объекта;

5) выбор вида приватизации.

3. После утверждения индивидуального проекта Правительством Республики Казахстан его реализацию осуществляет продавец.

Статья 8. Имущество предприятия как объект приватизации

1. Имущество предприятия может быть отдельным объектом приватизации лишь в случае ликвидации государственного предприятия.

2. Продажа имущества ликвидированного предприятия проводится исключительно на аукционе после истечения срока, установленного законодательством для предъявления претензий кредиторами к ликвидируемому предприятию.

Статья 9. Подразделения и структурные единицы предприятия как объект приватизации

1. Решение о выделении структурных единиц и подразделений предприятия и продаже их как самостоятельных объектов приватизации может быть принято в любое время в порядке и на условиях, установленных статьей 5 настоящего Указа, в отношении объектов, приватизируемых по индивидуальным проектам, - Правительством Республики Казахстан или в порядке, им определяемом.

2. Подразделения и структурные единицы предприятия к моменту приватизации должны быть выделены на основе разделительного баланса.

Статья 10. Акции и доли в уставном фонде хозяйственных товариществ как объект приватизации

1. Продажа акций и доли государства в уставном фонде хозяйственных товариществ должна производиться с соблюдением требований, установленных законодательством о хозяйственных товариществах.

2. Не допускается продажа акций, эмиссия которых не зарегистрирована в надлежащем порядке.

Статья 11. Приватизация и право землепользования

При приватизации недвижимого имущества к покупателю переходит право собственности на земельный участок в соответствии с земельным законодательством. Стоимость земельного участка включается в цену объекта приватизации.

### Глава 3.

#### Виды приватизации

Статья 12. Виды приватизации

1. Приватизация осуществляется в следующих видах:

- 1) продажи на торгах (аукцион, тендер);
- 2) прямой адресной продажи.

2. Действия, непосредственно не ведущие к продаже государственного имущества, но предусматривающие его последующую продажу (преобразование государственного предприятия в акционерное общество, сдача в аренду государственного имущества либо передача его в доверительное управление с правом последующего выкупа соответственно арендатором либо доверительным управляющим), рассматриваются не как виды приватизации, а как ее предварительные стадии.

Статья 13. Виды торгов

1. Торги проводятся в виде аукциона или тендера. Выигравшим на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену. Выигравшим тендер признается лицо, которое по заключению тендерной комиссии, заранее назначенной продавцом, предложило лучшие условия.

На аукционах предложения заявляются публично; на тендерах по усмотрению продавца предложения заявляются публично или письменно в закрытом конверте.

2. Торги должны быть, как правило, открытыми, порядок их проведения устанавливается статьей 14 настоящего Указа.

В исключительных случаях, затрагивающих государственную безопасность, охрану окружающей природной среды, внешнеэкономическое положение Республики Казахстан, определяемых Правительством Республики Казахстан, тендер может быть закрытым. Порядок его проведения устанавливается Правительством Республики Казахстан.

В торгах может участвовать лицо, отвечающее требованиям статьи 2 настоящего Указа.

3. Аукционы и тендеры, в которых участвовал только один участник признаются несостоявшимися, за исключением третьих и последующих торгов, на которых объект приватизации может быть продан единственному участнику, изъявившему желание приобрести его.

4. До проведения торгов покупатель вправе провести проверку экологического состояния приобретаемого им объекта.

5. Торги по продаже государственного пакета акций, как правило, проводятся на фондовой бирже.

Статья 14. Порядок проведения открытых торгов

1. Извещение о проведении торгов должно быть сделано продавцом не менее чем за пятнадцать дней до их проведения, а при продаже акций и долей в уставных фондах хозяйственных товариществ – не менее чем за тридцать дней до проведения торгов. Извещение должно быть опубликовано в республиканской официальной печати на казахском и русском языках. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и виде торгов, объекте продажи и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, условиях, определения лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене и размере гарантийного взноса.

2. В случае изменения продавцом условий тендера извещение о всех изменениях должно быть сделано им в порядке и в сроки, установленные пунктом 1 настоящей статьи.

Лица, подавшие заявку на участие в тендере до опубликования извещения об изменении его условий и отказавшиеся в связи с этим от участия вправе требовать возврата гарантийного взноса и понесенных ими расходов.

3. Продавец вправе не позднее чем за три дня до проведения торгов отказаться от них с возмещением реального ущерба лицам, подавшим заявки на участие в торгах, за исключением случаев, относящихся к обстоятельствам непреодолимой силы, или по иным причинам, не зависящим от продавца.

4. Участники торгов вносят гарантийный взнос в размере, сроки и порядке, указанных в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, гарантийный взнос подлежит возврату. Гарантийный взнос возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их. Лицам, письменно отказавшимся от участия в торгах не позднее чем за три дня до их проведения, гарантийный взнос возвращается.

При заключении договора купли-продажи с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им гарантийного взноса засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

5. Лицо, выигравшее торги, и продавец подписывают в день проведения аукциона или тендера протокол о результатах торгов.

6. Договор купли-продажи должен быть подписан сторонами не позднее 10 дней после завершения торгов.

Лицо, выигравшее торги, при уклонении от подписания протокола о результатах торгов или договора купли-продажи утрачивает внесенный им гарантийный взнос и обязано возместить продавцу понесенные им реальные убытки в части, не покрытой гарантийным взносом.

Продавец не вправе уклоняться от подписания протокола о результатах торгов и договора купли-продажи с лицом, выигравшим торги, кроме случаев, когда лицо, выигравшее торги, не отвечает

требованиям статьи 2 настоящего Указа.

Условия договора купли-продажи не должны противоречить условиям торгов.

7. Торги, проведенные с нарушением правил, установленных законодательством, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица.

Признание торгов по оспариваемому объекту приватизации недействительными влечет недействительность купли-продажи.

8. Особенности проведения открытых торгов на отдельные виды имущества устанавливаются продавцом.

9. Если объект приватизации не продан в течение шести месяцев после его передачи в установленном порядке на продажу, продавец возвращает объект органу, уполномоченному распоряжаться государственной собственностью для принятия дальнейшего решения.

Статья 15. Прямая адресная продажа

1. Прямой адресной продаже подлежат объекты, переданные в порядке, установленном статьей 16 настоящего Указа, с правом последующего выкупа в аренду или в доверительное управление соответственно арендатору или доверительному управляющему.

Арендаторам и доверительным управляющим продажа объектов приватизаций допускается лишь при условии надлежащего исполнения ими соответствующего договора.

2. Условия выкупа объекта приватизации определяются соглашением сторон, если они не были предусмотрены договором аренды или договором о передаче предприятия в доверительное управление.

3. По индивидуальному проекту допускается продажа объекта приватизации определенному инвестору на оговоренных условиях в случае, если объект не был продан на торгах.

Статья 16. Предварительные стадии приватизации

1. Предприятие, подлежащее приватизации, может быть предварительно преобразовано в порядке, установленном законодательством, в акционерное общество; передано с правом последующего выкупа в доверительное управление или в аренду.

2. Доверительный управляющий или арендатор выбирается на основании тендера в соответствии со статьями 13 и 14 настоящего Указа.

3. Передача предприятия в доверительное управление или аренду оформляется соответствующим договором уполномоченного Правительством Республики Казахстан органа с доверительным управляющим или арендатором. Договор должен предусматривать, в какие сроки и при выполнении каких условий предприятие перейдет в собственность доверительного управляющего или арендатора.

4. На отношения доверительного управления и аренды, предусмотренные настоящим Указом, распространяются нормы гражданского законодательства, регулирующие такие отношения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Указом.

5. В доверительное управление может быть передан государственный пакет акций на основании тендера в соответствии со статьями 13 и 14 настоящего Указа.

#### Глава 4.

##### Порядок и условия приватизации

Статья 17. Подготовка объекта к приватизации

1. Подготовка объекта к приватизации осуществляется продавцом.

2. В процессе подготовки объекта к приватизации продавец:

1) производит оценку стоимости объекта приватизации в соответствии с нормативным правовым актом, разработанным продавцом и утвержденным Правительством Республики Казахстан;

2) подготавливает информацию о сумме кредиторской и дебиторской

задолженности и обременений имущества и предоставляет по требованию покупателя информацию о заключенных контрактах и договорах приватизируемого предприятия, если объектом приватизации является предприятие как имущественный комплекс или государственный пакет акций;

3) определяет условия, формы и виды проведения приватизации, осуществляет подготовку к ее реализации;

4) обеспечивает сохранность имущества;

5) проводит другие мероприятия, необходимые для проведения приватизации.

Статья 18. Учет экологических требований при приватизации объектов по индивидуальным проектам

1. Продавец обязан представить покупателю информацию об экологическом состоянии объекта приватизации по индивидуальному проекту.

2. Покупатель вправе проверить экологическое состояние объекта.

Статья 19. Порядок расчетов

1. Расчет по договору купли-продажи объектов приватизации производится между продавцом и покупателем.

2. Оплата приобретаемого объекта должна быть произведена в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи.

3. Оплата в рассрочку допускается лишь в случаях, когда условия возможной рассрочки были заблаговременно доведены до сведения участников торгов.

4. Размер первоначального взноса при продаже в рассрочку приватизируемого объекта не может быть меньше пятнадцати процентов от цены продажи, а период рассрочки не должен превышать трех лет.

При внесении последующих сумм применяются правила исполнения денежного обязательства.

При продаже в рассрочку на еще не внесенные суммы начисляются проценты в размере, установленном соглашением сторон.

5. Обеспечением своевременного погашения платежей служит право залога продавца на приобретенное покупателем имущество, если иной способ обеспечения не предусмотрен договором купли-продажи.

Статья 20. Использование средств, полученных от приватизации

Средства, полученные от продажи объектов приватизации, направляются в доход государственного бюджета, за исключением расходов на организацию и проведение торгов, определяемых Правительством Республики Казахстан.

Статья 21. Оформление изменения права собственности

Оформление изменения права собственности на приватизируемый объект производится в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

Статья 22. Контроль за исполнением договора купли-продажи

1. Последующий контроль за надлежащим исполнением условий договора купли-продажи объекта приватизации осуществляется продавцом.

2. Контроль за исполнением условий договора проводится до истечения сроков их исполнения покупателями, если исполнение договоров этими лицами должно осуществляться в течение определенных промежутков времени (сроков реализации инвестиционных программ, сроков сохранения профиля или объема производства и т.п.).

Для осуществления контроля продавец вправе знакомиться с документами, связанными с исполнением договора купли-продажи.

Статья 23. Ответственность собственника приватизированного предприятия за ущерб, причиненный окружающей природной среде

1. Ответственность за ущерб, причиненный окружающей природной среде и здоровью населения в результате хозяйственной деятельности, предшествующей приватизации, несет прежний собственник объекта

приватизации - государство.

2. Распределение или переложение ущерба, причиненного окружающей природной среде, а также экологических рисков на нового собственника возможно лишь с его согласия.

3. Ответственность за ущерб, причиненный окружающей среде хозяйственной деятельностью нового собственника, регулируется законодательством Республики Казахстан.

Статья 24. Порядок разрешения споров

Споры, возникающие в ходе приватизации, разрешаются судом.

Статья 25. Признание недействительным договора купли-продажи

1. Основаниями для признания судом договора купли-продажи объекта приватизации недействительным являются:

- 1) продажа объекта лицу, не имеющему право на его приобретение;
- 2) предоставление покупателю незаконных льгот и преимуществ;
- 3) существенное нарушение порядка проведения торгов;
- 4) иные основания, предусмотренные законодательством Республики Казахстан.

Казахстан.

2. В случае последующего отчуждения объекта приватизации покупателем до признания договора купли-продажи недействительным истребование его у приобретателя возможно по правилам, предусмотренным статьями 260-262 Гражданского кодекса Республики Казахстан (общая часть).

3. Исковая давность по спорам, связанным с недействительностью договора купли-продажи, составляет шесть месяцев со дня его подписания, если иск предъявляется стороной в договоре. В случае предъявления иска иным заинтересованными лицами либо прокурором исковая давность по спорам составляет шесть месяцев со дня, когда истец узнал или должен был узнать об обстоятельствах, являющихся основанием признания договора недействительным, но не позднее чем через три года со дня подписания договора.

Статья 26. Расторжение договора купли-продажи

1. Договор купли-продажи объекта приватизации может быть расторгнут по основаниям и в порядке, предусмотренным Гражданским кодексом Республики Казахстан.

2. Расторжение договора купли-продажи влечет за собой возврат сторонами того, что было исполнено ими по обязательству до момента расторжения договора и возмещения убытков виновной стороной.

## Глава 5.

### Заключительные и переходные положения

Статья 27. Вступление в силу и действие настоящего Указа

1. Настоящий Указ вступает в силу с 1 января 1996 года.

2. Настоящий Указ применяет к правоотношениям, возникшим после введения в действие настоящего Указа, то есть с 1 января 1996 года.

3. Новые сроки исковой давности, предусмотренные настоящим Указом, применяются к спорам, основанием которых послужили обстоятельства, возникшие после 1 января 1996 года.

4. Объекты, переданные в аренду до вступления в силу настоящего Указа, может быть выкуплены их арендаторами при условии надлежащего исполнения ими договора аренды в течение не менее двух лет.

5. Действие настоящего Указа не распространяется на отношения аренды или доверительного управления без права арендатора либо доверительного управляющего на последующий выкуп предприятия, кроме случаев, предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи.

6. С даты вступления в силу настоящего Указа признать утратившими силу:

1) Закон Республики Казахстан "О разгосударствлении и приватизации" от 22 июня 1991 года (Ведомости Верховного Совета

Казахской ССР, 1991 г., N 27, ст.349; Ведомости Верховного Совета Республики Казахстан, 1992 г., N 6, ст.113; 1993 г., N 9, ст.218; 1995 г., N 1-2, ст. 20);

2) Постановление Верховного Совета Казахской ССР "О введении в действие Закона Казахской ССР "О разгосударствлении и приватизации" от 22 июня 1991 года (Ведомости Верховного Совета Казахской ССР, 1991 г., N 27, ст.350).

Статья 28. Меры по реализации настоящего Указа

Правительству Республики Казахстан:

1. Утвердить до 1 марта 1996 года:

перечень предприятий, приватизируемых по индивидуальному проекту;

порядок проведения закрытых тендеров;

нормативный правовой акт, регулирующий оценку стоимости объектов приватизации.

2. Привести решения Правительства Республики Казахстан в соответствие с настоящим Указом.

3. Обеспечить пересмотр и отмену министерствами, ведомствами и государственными комитетами их нормативных актов и инструкций, противоречащих настоящему Указу.

Президент Республики Казахстан