

Приложение 1
к протоколу Совета директоров
АО «Курганский центральный рынок»
от 15.07.2025 г.

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
по проведению открытого конкурса на право заключения договора о
передаче полномочий единоличного исполнительного органа
АО «Курганский центральный рынок»**

Организатор конкурса:
АО «Курганский центральный рынок»

:

г.Курган, 2025 г.

Содержание

1. Термины и определения	3
2. Общая информация о конкурсе	3
3. Обязательные условия конкурса	5
4. Требования к форме и содержанию заявки на участие в открытом конкурсе	6
5. Требования к Участникам конкурса	6
6. Порядок проведения конкурса.....	7
7. Прием заявок на участие в конкурсе.....	8
8. Порядок и срок отзыва и изменения поданных заявок	8
9. Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе	10
10. Форма, порядок и срок предоставления разъяснений положений Конкурсной документации.....	10
11. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе.....	11
12. Порядок оценки заявок на участие в конкурсе	12
13. Порядок проведения презентации управляющей компании (управляющего), плана развития и инвестиционной деятельности АО «КЦР»	13
14. Порядок сопоставления заявок на участие в конкурсе	13
15. Заключительные положения	14
16. Приложения	14
Приложение 1	15
Приложение 2	18

1. Термины и определения

Организатор конкурса - АО «Курганский центральный рынок» (АО «КЦР»)
Заявитель – уполномоченный представитель юридического лица и (или) индивидуального предпринимателя, зарегистрированные в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Участник конкурса - юридическое лицо и (или) индивидуальный предприниматель, зарегистрированные в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Конкурсная комиссия - комиссия, созданная Организатором конкурса для проведения конкурса

Официальный сайт - официальный сайт АО «КЦР» в информационно - телекоммуникационной сети Интернет <http://www.rynok45.ru>.

Конкурсная документации - утвержденная Организатором конкурса документация, содержащая порядок проведения конкурса (далее - Конкурсная документация, Документация)

Извещение о проведении открытого конкурса — это документ, подготовленный на основании Конкурсной документации, в котором указана информация о правилах участия в конкурсе и том, как подать заявку на участие в конкурсе (Извещение).

Заявка на участие в конкурсе - письменное подтверждение Заявителем его согласия участвовать в конкурсе на условиях, указанных в извещении о проведении конкурса и Конкурсной документации, поданное в срок и по форме, установленной Конкурсной документацией (Заявка).

Договор - договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа АО «КЦР».

2. Общая информация о конкурсе

2.1. Общие сведения о конкурсе:

2.1.1. Организатор конкурса - АО «Курганский центральный рынок» (640018, Российская Федерация, Курганская область, г. Курган, ул. Куйбышева, 74).

2.1.2. Извещение о проведении конкурса публикуется в газете «Курган и Курганцы» и в информационно - телекоммуникационной сети Интернет на сайте <http://www.rynok45.ru>.

2.1.3. Предмет конкурса - выбор претендента на право заключения договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа АО «КЦР» (управляющей организации и (или) управляющего).

2.1.4. Для справок обращаться к ответственному лицу Организатора конкурса – Фадеичеву Андрею Александровичу, тел/факс: 8(3522)46-04-86, email: direktor.kcr@mail.ru

2.2. Правовой статус конкурсных процедур и документов:

2.2.1. Настоящий конкурс проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации; Федеральным законом Российской Федерации от 26.12.1995 г. №208-ФЗ «Об акционерных обществах»; настоящей Конкурсной документацией; Извещением о проведении открытого конкурса.

2.2.2. Опубликованное в соответствии с п. 2.2.1. извещение вместе с настоящей Конкурсной документацией, являющееся её неотъемлемым приложением, являются приглашением делать оферты и должны рассматриваться Заявителями в соответствии с этим. Иные публикации не являются официальными и не влекут для Организатора конкурса никаких последствий.

2.2.3. Заявка на участие в конкурсе имеет правовой статус оферты и будет рассматриваться Организатором конкурса в соответствии с этим.

2.2.4. Во всем, что не урегулировано Извещением о проведении открытого конкурса и настоящей Документацией, стороны руководствуются Гражданским кодексом Российской Федерации.

2.3. Обжалование

Все споры и разногласия, возникающие в связи с проведением конкурса, в том числе касающиеся исполнения Организатором и Заявителем своих обязательств, в связи проведением открытого конкурса и участием в нем, должны решаться в претензионном порядке.

Для реализации этого порядка заинтересованная сторона в случае нарушения ее прав должны обратиться с претензией к другой стороне. Сторона, получившая претензию, обязана направить другой стороне мотивированный ответ на претензию в течение 3 рабочих дней с момента получения претензии.

2.4. Прочие положения

2.4.1. Заявитель самостоятельно несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей Заявки на участие в конкурсе, участием в конкурсе, а Организатор конкурса по этим расходам не отвечает и не имеет обязательств, независимо от хода и результатов открытого конкурса, за исключением случаев, прямо предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации. Заявитель не вправе требовать компенсацию упущенной выгоды, убытков, понесенных в ходе подготовки Заявки на участие в конкурсе и в ходе его проведения.

2.4.2. Организатор конкурса обеспечивает разумную конфиденциальность относительно всех полученных от Заявителя сведений, в том числе содержащихся в Заявках на участие в конкурсе. Предоставление этой информации другим Заявителям или третьим лицам возможно только в случаях, прямо предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации или настоящей Документацией.

2.4.3. В соответствии с Извещением, Организатор конкурса имеет право за 3

рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе отказаться от проведения конкурса без каких-либо для себя последствий, не неся никакой ответственности перед Заявителями или третьими лицами, которым такое действие может принести убытки. Организатор конкурса незамедлительно публично уведомляет об отказе от проведения открытого конкурса публикацией объявления в газете «Курган и Курганцы», а также в информационно - телекоммуникационной сети Интернет на сайте <http://www.rynok45.ru>. Иные публикации не являются официальными и не влекут для Организатора конкурса никаких последствий.

2.4.4. Организатор конкурса имеет право вносить изменения в Извещение и в Конкурсную документацию. В течение 1 рабочего дня с даты принятия решения о внесении изменений, такие изменения размещаются Организатором конкурса в газете «Курган и Курганцы» и в информационно - телекоммуникационной сети Интернет на сайте <http://www.rynok45.ru>. Иные публикации не являются официальными и не влекут для Организатора конкурса никаких последствий.

2.4.5. Если изменения в Извещение и в Конкурсную документацию внесены позднее, чем за 3 рабочих дня до даты окончания приема Заявок на участие в конкурсе, тогда срок подачи Заявки продляется так, чтобы со дня размещения внесенных и в Извещение, и в Конкурсную документацию изменений до даты окончания приема Заявок такой срок составлял не менее чем за 5 рабочих дней.

2.4.6. Предложения и жалобы по процедуре проведения конкурса принимаются по e-mail direktor.kcr@mail.ru

3. Обязательные условия конкурса

В рамках исполнения Договора необходимым и обязательным условием является реализация приоритетных направлений деятельности АО «КЦР», а именно сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества и торгового оборудования, ярмарочная деятельность, инвестиционная деятельность для увеличения количества розничных сельскохозяйственных рынков в городе Кургане.

Вторым необходимым и обязательным условием исполнения Договора является выполнение плановых показателей KPI:

- темп роста выручки АО «КЦР» к аналогичному периоду предшествующего года, %;
- темп роста расходов АО «КЦР» к предшествующему периоду, %;
- посещаемость здания Курганского центрального рынка, человек в день;
- соблюдение сроков плана развития и инвестиционной деятельности АО «КЦР», %.

4.Требования к форме и содержанию заявки на участие в открытом конкурсе

4.1. Для участия в конкурсе подается заявка в письменной форме в запечатанном конверте. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе.

4.2. На конверте указывается наименование конкурса. Указание на конверте фирменного наименования, почтового адреса (для юридического лица) или фамилии, имени, отчества, сведений о месте жительства (для физического лица) не является обязательным.

4.3. Заявка на участие в конкурсе должна содержать в себе следующие обязательные документы:

- Заявка на участие в открытом конкурсе на право заключения договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа АО «Курганский центральный рынок» (по рекомендуемой форме – Приложение 1 к Конкурсной документации);
- Копия свидетельства о регистрации;
- Копия Устава;
- Выписка из ЕГРЮЛ (не старше 30 дней);
- Бухгалтерская отчетность за последние 3 года
- Опись документов к заявке на участие в конкурсе (в свободной форме)

4.4. Все листы заявки с прилагаемыми документами должны быть прошиты и пронумерованы.

Все листы заявки с прилагаемыми документами, включая первый лист, нумеруются по порядку от первого до последнего листа без пропусков, повторений арабскими цифрами, проставляемыми в правом нижнем углу листа.

4.5. Копии прилагаемых документов должны быть заверены подписью и скреплены печатью Участника конкурса при наличии печати (для юридического лица) и подписью Заявителем.

5.Требования к Участникам конкурса

К Участникам конкурса предъявляются следующие требования:

- 1) непроведение ликвидации участника конкурса - юридического лица и отсутствие решения Арбитражного суда о признании участника конкурса - юридического лица, индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;
- 2) неприостановление деятельности участника конкурса в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи Заявки;

3) отсутствие у Участника конкурса недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности Заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает 25%балансовой стоимости активов Участника конкурса, по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период.

Участник конкурса считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанной недоимки, задолженности и решение по такому заявлению на дату рассмотрения заявки на участие в конкурсе не принято;

4) Участник конкурса не является офшорной компанией, не имеет в составе участников (членов) корпоративного юридического лица или в составе учредителей унитарного юридического лица офшорной компании, а также не имеет офшорных компаний в числе лиц, владеющих напрямую или косвенно (через юридическое лицо или через несколько юридических лиц) более чем 10% голосующих акций хозяйственного общества либо долей, превышающей 10% в уставном (складочном) капитале хозяйственного товарищества или общества;

5) Участник конкурса не является иностранным агентом.

6. Порядок проведения конкурса

6.1. Общий порядок проведения конкурсных процедур

Конкурсные процедуры проводятся в следующем порядке:

- Публикация Извещения
- Прием заявок на участие в открытом конкурсе
- Проведение Конкурса
- Определение победителя,
- Уведомление Заявителей о результатах
- Направление результатов Конкурса Совету директоров АО «КЦР»

6.2. Конкурс проводится в 3 этапа:

1 этап (21.07.2025 – 04.08.2025, с 8.00 до 17.00 ежедневно, суббота, воскресенье - выходной): прием Заявок по адресу: г.Курган, ул. Куйбышева, 74, приемная АО «Курганский центральный рынок»;

2 этап(05.08.2025 в 10.00): вскрытие конвертов с Заявками, рассмотрение и допуск к участию в Конкурсе, оценка поданных Заявок.

3 этап (07.08.2025 в 10.00 по адресу: г. Курган, ул. Куйбышева, 74): презентация управляющей компании (управляющего), плана развития и инвестиционной деятельности АО «КЦР» в соответствии с поданной Заявкой.

7. Прием заявок на участие в конкурсе

7.1.Заявка на участие в Конкурсе должна быть представлена Организатору конкурса по адресу: г. Курган, ул. Куйбышева, 74, приемная АО «КЦР», в сроки указанные в Извещении в письменной форме в запечатанном конверте.

7.2.Конверты с Заявкой на участие в конкурсе регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе (далее - Журнал). При этом фамилия, имя, отчество и подпись представителя Заявителя на конкурс или курьера, предоставившего заявку в виде запечатанного конверта, заносятся в Журнал.

7.3. По требованию Заявителя, подавшего конверт с Заявкой, выдается расписка в получении конверта с указанием даты и времени его получения Организатором конкурса.

7.4. Организатор конкурса оставляет за собой право продлить срок подачи заявок и внести соответствующие изменения в извещение о проведении открытого конкурса (п.2.4.4).

7.5. Заявки на участие в Конкурсе, направленные по почте и поступившие после окончания срока подачи Заявок признаются пришедшими с опозданием.Заявитель при отправлении Заявки посредством услуг почтовой связи несет риск того, что его Заявка будет доставлена по неправильному адресу и/или признана пришедшей с опозданием.

Заявки, пришедшие с опозданием Организатором конкурса не рассматриваются.

7.6.В случае если по окончании срока подачи Заявок подана только одна Заявка на участие в конкурсе, данная Заявка подлежит рассмотрению Организатором конкурса в порядке и сроки, предусмотренные настоящей Документацией.

8. Порядок и срок отзыва и изменения поданных заявок

8.1. Заявитель, подавший Заявку на участие в конкурсе, вправе изменить или отозвать свою Заявку в любое время до момента вскрытия конвертов с Заявками. При отзыве поданной Заявки Заявитель возвращает расписку Организатора конкурса в получении конверта.

8.2. Изменения Заявок на участие в конкурсе.

Изменения, внесенные в Заявку, считаются неотъемлемой частью Заявки на участие в конкурсе. Изменения Заявки должны быть оформлены и поданы в

порядке, установленном для оформления Заявок на участие в конкурсе в соответствии с настоящей Конкурсной документацией. Конверты с изменениями Заявок вскрываются Конкурсной комиссией одновременно с конвертами с Заявками на участие в конкурсе.

8.3. Порядок отзыва заявок на участие в конкурсе.

8.3.1. Заявитель посредством почтовой связи или нарочно должен подать в письменном виде уведомление об отзыве Заявки, содержащее информацию о том, что он отзывает свою Заявку. При этом в соответствующем уведомлении в обязательном порядке должна быть указана следующая информация: наименование конкурса, дата его проведения, регистрационные номер и дата Заявки на участие в конкурсе, дата, время и способ подачи Заявки на участие в конкурсе.

8.3.2. Заявитель вправе в уведомлении об отзыве Заявки на участие в конкурсе указать просьбу вернуть отозванную им Заявку, поданную в запечатанном конверте. В этом случае в уведомлении об отзыве Заявки указывается адрес, по которому соответствующая Заявка должна быть возвращена.

8.3.3. Уведомление об отзыве Заявки на участие в конкурсе, поданной в запечатанном конверте, должно быть скреплено печатью и заверено подписью Заявителя. После получения и регистрации уведомления об отзыве Заявки на участие в конкурсе Организатор конкурса сравнивает регистрационный номер Заявки, указанный в Журнале и в уведомлении об отзыве соответствующей Заявки на участие в конкурсе, и в случае, если они совпадают, конверт с отзываемой Заявкой вскрывается. Результаты вскрытия конвертов с отозванными Заявками на участие в конкурсе фиксируются Конкурсной комиссией в соответствующем протоколе.

В случае соответствия уведомления об отзыве Заявки на участие в конкурсе требованиям, указанным выше и соответствия регистрационного номера Заявки, указанного в уведомлении об отзыве Заявки, регистрационному номеру заявки, указанному в Журнале, Заявка на участие в конкурсе считается отозванной в надлежащем порядке.

8.3.4. Заявки на участие в конкурсе, отозванные до окончания срока подачи заявок в порядке, указанном выше, считаются не поданными.

8.4. Заявки на участие в конкурсе, поданные после окончания срока подачи Заявок.

Конверты с Заявками на участие в конкурсе, полученные после окончания срока подачи Заявок на участие в конкурсе, вскрываются, и в тот же день такие конверты и такие Заявки возвращаются Заявителям. Данные о вскрытии конвертов с Заявками на участие в конкурсе, полученные после установленного срока окончания приема Заявок на участие в конкурсе, фиксируются Конкурсной комиссией в соответствующем акте, который хранится с остальными документами по проведенному Конкурсу.

9. Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе

9.1 Вскрытие конвертов с заявками на участие в Конкурсе осуществляется по адресу: г. Курган, ул. Куйбышева, 74, приемная АО «КЦР» в сроки указанные в Извещении о проведении конкурса.

9.2. В случае установления факта подачи одним Заявителем двух и более Заявок на участие в конкурсе при условии, что поданные ранее Заявки этим Заявителем не отозваны, все Заявки на участие в Конкурсе такого Заявителя, поданные в отношении Конкурса не рассматриваются и возвращаются такому Заявителю.

9.3. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе объявляются и заносятся в Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе:

- наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для физического лица) и почтовый адрес каждого Заявителя, конверт с Заявкой на участие в Конкурсе которого вскрывается;
- наличие сведений и документов, предусмотренных Конкурсной документацией;
- необходимые и обязательные условия исполнения Договора, указанные в такой Заявке и являющиеся критерием оценки Заявок на участие в Конкурсе.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании конкурса несостоявшимся.

9.4. Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе ведется Конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами Конкурсной комиссии непосредственно в день вскрытия конвертов. Указанный протокол размещается Организатором конкурса в газете «Курган и Курганцы» и в информационно - телекоммуникационной сети Интернет на сайте <http://www.rynok45.ru>. Иные публикации не являются официальными и не влекут для Организатора конкурса никаких последствий. Указанный протокол размещается в течение дня, следующего за днем подписания протокола.

10. Форма, порядок и срок предоставления разъяснений положений Конкурсной документации

10.1. Любое заинтересованное лицо имеет возможность получить необходимые разъяснения положений Конкурсной документации. Для этого необходимо в период не позднее 3 рабочих дней до даты окончания приема Заявок направить Организатору конкурса запрос разъяснений положений

Конкурсной документации в письменной форме по адресу: 640018, Российской Федерации, Курганская область, г. Курган, ул. Куйбышева, 74.

10.2. Запрос о разъяснении положений Конкурсной документации должен содержать реквизиты заинтересованного лица, по которым необходимо направить разъяснения. В течение 2 рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор конкурса направляет в письменной форме разъяснения положений Конкурсной документации.

10.3. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений Конкурсной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается Организатором конкурса на сайте <http://www.rynok45.ru> с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

11. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

11.1. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на предмет соответствия требованиям, установленным настоящей Конкурсной документацией. Заявка на участие в конкурсе должна полностью соответствовать каждому из установленных настоящей Документацией требований или быть лучше, то есть указанные требования являются пороговыми.

11.2. Рассмотрение Заявок на участие в конкурсе и подведение итогов Конкурса осуществляется по адресу и срок, указанные в Извещении о проведении конкурса. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе Конкурсной комиссией принимается решение:

о допуске Заявителя, подавшего Заявку, к участию в конкурсе и о признании его Участником конкурса;

об отказе в допуске Заявителя к участию в Конкурсе.

Решение Конкурсной комиссии оформляется Протоколом рассмотрения Заявок на участие в конкурсе.

11.3. Заявитель не допускается конкурсной комиссией к участию в конкурсе в следующих случаях:

несоответствие Заявителя установленным в Конкурсной документации требованиям;

непредставление документов, указанных в разделе 4 настоящей Конкурсной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений о Заявителе.

11.4. Если в Заявке имеются расхождения между обозначением числовых значений (сумм), указанных словами и цифрами, то Конкурсной комиссией принимается к рассмотрению значение, указанное словами.

11.5. Конкурсной комиссией ведется Протокол рассмотрения Заявок, который подписывается всеми присутствующими на заседании членами Конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения Заявок. Указанный протокол в день окончания рассмотрения Заявок на участие в конкурсе размещается Организатором конкурса на сайте www.gupok45.ru.

11.6. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех Заявителей или о допуске к участию в Конкурсе и признании Участником конкурса только одного Заявителя, Конкурс признается несостоявшимся.

12. Порядок оценки заявок на участие в конкурсе

12.1. Конкурсная комиссия осуществляет оценку Заявок на участие в конкурсе, поданных Заявителями, допущенных к участию в Конкурсе в сроки, определенные Извещением.

12.2. Оценка и сопоставление Заявок осуществляются в целях выявления лучших условий исполнения договора в соответствии с критериями, их содержанием и значимостью, установленными Документацией.

12.3. Рейтинг представляет собой оценку по следующим критериям.

№ критерия	Наименование критерия	Макс. балл	Показатели для оценки
1.	Финансовая устойчивость и надежность Участника Конкурса	20	<ul style="list-style-type: none">– Отсутствие убытков за последние 3 года– Отсутствие удовлетворенных судом требований
2.	Опыт и репутация Участника Конкурса	30	<ul style="list-style-type: none">– Опыт управления аналогичными активами (не менее 5 лет)– Наличие успешных кейсов (доходность, сохранность активов)
3.	Качество предложенного плана управления	20	<ul style="list-style-type: none">– Соответствие стратегии целям АО «КЦР»– Детализация этапов управления– Обеспечение контроля рисков– Прозрачность отчетности
4.	Размер вознаграждения	20	<ul style="list-style-type: none">– Максимальный процент от выручки - не более 5%– Максимальный процент от

№ критерия	Наименование критерия	Макс. балл	Показатели для оценки
			превышения прибыли от базового размера прибыли - не более 20%
5.	Квалификация команды Участника конкурса	10	<ul style="list-style-type: none"> – Наличие профильных специалистов – Опыт ключевых сотрудников

13. Порядок проведения презентации управляющей компании (управляющего), плана развития и инвестиционной деятельности АО «КЦР»

13.1. Презентации управляющей компании (управляющего), плана развития и инвестиционной деятельности АО «КЦР» осуществляется по адресу: г. Курган, ул. Куйбышева, 74, приемная АО «КЦР» в сроки указанные в Извещении о проведении Конкурса.

13.2. Каждый член Конкурсной комиссии оценивает Презентации Участников конкурса, а также представленный план развития и инвестиционной деятельности АО «КЦР» по 10 бальной шкале.

14. Порядок сопоставления заявок на участие в конкурсе

14.1. Все заявки на участие в Конкурсе ранжируются Конкурсной комиссией по убыванию суммарного результата по каждому предложению. Каждой из оцениваемых Заявок на участие в конкурсе Конкурсной комиссией присваивается свой рейтинг (место в порядке).

14.2. Победителем конкурса признается Участник, который предложил лучшие условия исполнения Договора по критериям и заявке которого присваивается первый номер.

14.3. В случае если два и более Конкурсных предложения содержат равные условия (одинаковый рейтинг) Победителем конкурса признается Участник, раньше других представивший в Конкурсную комиссию заявку на участие в конкурсе.

14.4. Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе размещается Организатором конкурса на сайте www.rynok45.ru, в течение рабочего дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

15. Заключительные положения

14.1 Решение Конкурсной комиссии по результатам проведения Конкурса направляется председателю Совета директоров АО «КЦР» в течение трех рабочих дней.

14.2 Председатель Совета директоров АО «КЦР» организует процедуру проведения собрания акционеров АО «КЦР», на котором принимается решение о заключении Договора с победителем конкурса.

14.3. В случае, если Конкурс признан несостоявшимся, Организатор вправе объявить о проведении нового конкурса в установленном законом порядке. При этом в случае объявления о проведении нового конкурса Организатор конкурса вправе изменить условия Конкурса.

16. Приложения

16.1. Приложение 1 - Заявка на участие в конкурсе на право заключения договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа АО «Курганский центральный рынок» (рекомендуемая форма).

16.2. Приложение 2 - Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа АО «Курганский центральный рынок» (проект).

Приложение 1

к Конкурсной документации по проведению
открытого конкурса на право заключения
договора о передаче полномочий
единоличного исполнительного органа
АО «Курганский центральный рынок»

Заявка

**на участие в конкурсе на право заключения договора о передаче
полномочий единоличного исполнительного органа АО «Курганский
центральный рынок»**

(рекомендуемая форма)

1. Общие сведения об участнике конкурса

1.1. Наименование управляющей компании:

1.2. Организационно-правовая форма:

1.3. Юридический адрес:

1.4. Фактический адрес:

1.5. ИНН/КПП:

1.6. ОГРН:

1.7. Контактные лица:

- ФИО, должность, телефон, email.

2. Финансовая и хозяйственная информация

2.1. Год основания компании:

2.2. Размер собственного капитала (по последней отчетности):

2.3. Выручка за последние 3 года:

- 20__ г.: _____ млн руб.
- 20__ г.: _____ млн руб.
- 20__ г.: _____ млн руб.

2.4. Наличие судебных споров/исков (за последние 3 года):

- Да / Нет (если да, указать кратко суть).

3. Опыт работы

3.1. Опыт управления акционерными обществами (Федеральный закон «Об акционерных обществах» от 26.12.1995 N 208-ФЗ), универсальными рынками (Федеральный закон «О розничных рынках» от 30.12.2006 N 271-ФЗ), ярмарками (в том числе уличными, действующими круглогодично) и аналогичными объектами (Указать примеры компаний, сроки управления, результаты)

Название компании

Период управления

Объем активов

Достигнутые результаты

4. Предложение по управлению АО

4.1. План управления (краткое описание):

- Стратегия управления.
- Ожидаемые показатели эффективности.
- Периодичность отчетности.

4.2. Условия вознаграждения:

- Размер комиссии (% или фиксированная сумма).
- Дополнительные расходы (если есть).

4.3. Гарантии и обязательства:

(Какие гарантии предоставляет УК, например, минимальная доходность, соблюдение сроков отчетности и т. д.)

5. Настоящей заявкой подтверждаю, что в отношении Заявителя

- не проводится ликвидация (в отношении участника конкурса - юридического лица) и отсутствует решение арбитражного суда о признании несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства (в отношении участника конкурса - юридического лица, индивидуального предпринимателя)
- неприостановлена деятельность в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в конкурсе;
- отсутствуют недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством

Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает 25% балансовой стоимости активов по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период. Участник конкурса считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению на дату рассмотрения заявки на участие в конкурсе не принято;

Кроме того, заявитель не является:

- офшорной компанией, не имеет в составе участников (членов) корпоративного юридического лица или в составе учредителей унитарного юридического лица офшорной компании, а также не имеет офшорных компаний в числе лиц, владеющих напрямую или косвенно (через юридическое лицо или через несколько юридических лиц) более чем десятью процентами голосующих акций хозяйственного общества либо долей, превышающей 10% в уставном (складочном) капитале хозяйственного товарищества или общества;
- иностранным агентом.

6.Подпись и печать

От имени управляющей компании:
(Должность, ФИО, подпись, дата)
М.П.

Примечания:

Заявка подается в печатном виде

Неполные или недостоверные данные могут быть основанием для отказа.

Конкурсная комиссия оставляет за собой право запросить дополнительные документы.

Приложение 2

к Конкурсной документации по проведению
открытого конкурса на право заключения
договора о передаче полномочий
единоличного исполнительного органа
АО «Курганский центральный рынок»

Договор

о передаче полномочий единоличного исполнительного органа АО «Курганский центральный рынок» (проект)

г. Кургана
2025 г.

« » _____

Акционерное общество «Курганский центральный рынок» в лице Председателя совета директоров Буниной Анны Михайловны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Общество», и _____, действующего на основании _____, именуемое далее «Управляющая организация», в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 года № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (далее - ФЗ «Об акционерных обществах») заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Общество передает Управляющей организации полномочия единоличного исполнительного органа и обязуется выплачивать вознаграждение на условиях, установленных настоящим Договором, а Управляющая организация принимает на себя обязанности по осуществлению полномочий единоличного исполнительного органа Общества в соответствии с настоящим Договором.

1.2. Права и обязанности Управляющей организации по руководству деятельностью Общества соответствуют в полном объеме правам и обязанностям единоличного исполнительного органа Общества, установленным ФЗ «Об акционерных обществах», действующим законодательством Российской Федерации. Уставом и внутренними документами Общества, а также настоящим Договором.

2.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор заключен сроком до 31.12.2028

3.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ

3.1.Права и обязанности Общества

3.1.1. Общество передает Управляющей организации все полномочия единоличного исполнительного органа, вытекающие из Устава Общества, а также иные не предусмотренные

Уставом полномочия, которыми наделяется исполнительный орган акционерных обществ в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.2. Общество в течение 3 (трех) рабочих дней после вступления Договора в силу передает Управляющей организации печать Общества и все документы, необходимые для осуществления деятельности по исполнению функций единоличного исполнительного органа Общества.

3.1.3. Общество в течение 3 рабочих дней после вступления в силу Договора обращается в уполномоченный орган для внесения изменений в Единый государственный реестр юридических лиц.

3.1.4. Общее собрание акционеров. Совет директоров, ревизионная комиссия, аудитор Общества и иные лица в случаях, предусмотренных Уставом Общества, вправе получать информацию и осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.2. Права и обязанности Управляющей организации

3.2.1. При осуществлении полномочий единоличного исполнительного органа и в других необходимых случаях Управляющая организация и лица, действующие по ее поручению, должны руководствоваться решениями общего собрания акционеров, Уставом Общества и нормами действующего законодательства Российской Федерации. Если какое-либо решение общего собрания акционеров, подлежащее исполнению Управляющей организацией, или положение Устава Общества противоречит законодательству Российской Федерации, то Управляющая организация обязана руководствоваться положениями законодательства Российской Федерации.

3.2.2. Управляющая организация обязана обеспечить представителям общего собрания акционеров, Совета директоров, органам Общества, членам ревизионной комиссии, аудитору Общества доступ к документам, необходимым для осуществления контроля за деятельностью Управляющей организации.

3.2.3. Организует выполнение решений Общего собрания акционеров и Совета директоров Общества.

3.2.4. С учетом требований законодательства Российской Федерации, решений Общего собрания акционеров и Совета директоров по своему усмотрению организует работу Общества.

3.2.5. Вырабатывает и осуществляет хозяйственную политику Общества в целях повышения прибыльности и конкурентоспособности, в том числе путем заключения инвестиционных договоров.

3.2.6. Представляет интересы Общества в отношениях с другими организациями, предприятиями, учреждениями, иными юридическими, а также физическими лицами. А так же осуществляет полномочия по представлению и защите интересов Общества в судебных органах; органах государственной власти и местного самоуправления, в рамках настоящего Договора.

3.2.7. Обеспечивает выполнение обязательств по уплате налогов и сборов, иным обязательным платежам, по заключенным договорам (контрактам).

3.2.8. Совершает сделки от имени Общества. Совершает крупные сделки и сделки, в которых имеется заинтересованность, в соответствии с порядком, установленным ФЗ «Об акционерных обществах».

3.2.9. Распоряжается имуществом Общества в пределах, установленных его Уставом, настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

3.2.10. Утверждает правила, процедуры и другие внутренние документы Общества, за исключением документов, утверждаемых Общим собранием акционеров и Советом директоров, определяет организационную структуру Общества.

3.2.11. Утверждает штатное расписание Общества. Обеспечивает разработку, заключение и исполнение коллективного договора.

3.2.12. Разрабатывает и обеспечивает реализацию программы развития персонала. Принимает на работу и увольняет с работы сотрудников Общества, в том числе в порядке, установленном законодательством РФ, поощряет работников, а также налагает на них взыскания. Издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Общества.

3.2.13. Имеет право подписи финансовых документов, открывает в банках расчетный, валютный и другие счета Общества, заключает договоры и совершает иные сделки.

3.2.14. Осуществляет контроль за рациональным и экономным использованием материальных, трудовых и финансовых ресурсов. Организует бухгалтерский учет и отчетность Общества.

3.2.15. Утверждает договорные цены на аренду торговых площадей, на продукцию, реализуемую Обществом, и тарифы на услуги, оказываемые Обществом.

3.2.16. Осуществляет контроль над поэтапной реализацией проекта модернизации имущественного комплекса Общества в соответствии с графиком.

3.2.17. В течение 14 дней со дня вступления в силу настоящего Договора Управляющая организация обязана представить на утверждение Совета директоров план управления Обществом с приложением графика сроком до 31.12.2028

Совет директоров принимает решение об утверждении (неутверждении) плана управления Обществом в течение 14 дней с момента поступления плана управления Обществом на рассмотрение.

План управления Обществом утверждается не позднее месяца со дня вступления в силу настоящего Договора.

В случае неутверждения Советом директоров представленного плана управления Обществом по решению Совета директоров Управляющая организация дорабатывает план управления Обществом и в течение 10 дней с момента принятия указанного решения Совета директоров повторно представляет его на утверждение.

В случае неутверждения Советом директоров плана управления Обществом представленного Управляющей организацией после доработки, план управления Обществом считается непредставленным в установленном порядке.

3.2.18. Ежемесячно, в срок до 20 числа месяца, следующего за отчетным Управляющая организация составляет и направляет Председателю Совета директоров отчет о проделанной работе согласно приложению №1 к настоящему Договору.

3.2.19. Управляющая организация один раз в полгода (6 месяцев) направляет Совету директоров отчет по плановым показателям КПИ в срок не позднее 45 дней после окончания отчетного периода по форме согласно приложению №2 к Договору, по результатам рассмотрения

которого Совет директоров дает заключение о выполнении плановых показателей КПИ за истекший период.

Отчет за 2 полугодие предоставляется в срок до 01 апреля года, следующего за отчетным.

4. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ УПРАВЛЕНИЯ ОБЩЕСТВОМ

4.1. Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров. Совет директоров Общества осуществляет общее руководство деятельностью Общества в соответствии с ее Уставом.

4.2. Управление Обществом в рамках настоящего Договора осуществляется от имени Общества Управляющей организацией, в лице директора и (или) иных лиц, осуществляющих функции единоличного исполнительного органа Управляющей организации.

4.3. В соответствии с Уставом Общества полномочия по решению вопроса о проведении Общего собрания акционеров Общества возлагаются на Совет директоров Общества.

4.4. Директор Управляющей организации вправе передать все или часть полномочий, предоставленных Управляющей организации, одному или нескольким своим сотрудникам.

Лица, которым директор Управляющей организации передал полномочия, действуют на основании доверенностей.

4.5. Директор Управляющей организации без доверенности действует от имени Общества, издает приказы и распоряжения по вопросам деятельности Общества в рамках настоящего Договора.

4.6. Сделки и иные юридически значимые действия, совершаемые Директором Управляющей организации в процессе выполнения настоящего Договора, непосредственно порождают юридические последствия для Общества и предварительного разрешения либо последующего одобрения со стороны иных органов управления Управляющей организации либо Общества не требуют, за исключением случаев, предусмотренных ФЗ «Об акционерных обществах». Уставом Общества либо иными правовыми актами.

4.7. Текущая деятельность Общества может осуществляться также штатными сотрудниками Управляющей организации или штатными сотрудниками Общества на основании доверенностей, выдаваемых Директором Управляющей организации.

4.8. Расчеты по сделкам, совершаемым Обществом, осуществляются Управляющей организацией от имени Общества из денежных средств, находящихся 'на расчетном, валютном или ином счете Общества.

4.9. Средства, поступающие по сделкам, совершенным Обществом, направляются на соответствующие счета Общества.

4.10. Налоговые и иные обязательные платежи осуществляются из денежных средств, находящихся на банковских счетах Общества в порядке, определяемом действующим законодательством Российской Федерации.

5.ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

5.1. За оказание услуг и совершение иных действий по настоящему Договору Управляющей организацией выплачивается вознаграждение в размере до 5% включительно от выручки от реализации товаров и услуг Общества за полгода (6 месяцев).

5.2. Вознаграждение выплачивается в течение 7 (семи) рабочих дней после предоставления Управляющей организацией отчета по плановым показателям КПИ за полгода (6 месяцев) (Приложение №2).

5.3. По истечении 10 рабочих дней с даты предоставления отчета, предусмотренного п. 5.2. настоящего Договора, Управляющая организация самостоятельно производит перечисление суммы вознаграждения с расчетного счета Общества на свой расчетный счет.

5.4. В случае если финансовый результат деятельности Общества по итогам года превышает базовую величину прибыли Управляющей организации выплачивается дополнительное вознаграждение в размере 20%.

Определение базовой величины прибыли и порядок расчета дополнительного вознаграждения определяется в приложении №3 к Договору.

Дополнительное вознаграждение выплачивается в течение 7 (семи) рабочих дней после рассмотрения годового отчета Советом директоров. Управляющая организация самостоятельно производит перечисление суммы вознаграждения с расчетного счета Общества на свой расчетный счет.

6.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Управляющая организация несет ответственность в виде штрафа:

- за привлечение Общества к публично-правовой ответственности (административной, налоговой и т.д.) в размере 100% от размера публично-правовой ответственности, к которой привлечено Общество.
- привлечение Общества к гражданско-правовой ответственности по договорам, заключенным Обществом (за выплаченные неустойки, штрафы и др.) в размере 100 % размера уплаченных Обществом неустоек, штрафов и других сумм в связи с неисполнением Обществом своих обязанностей по гражданско-правовым договорам, в том числе по решению суда.

6.2. Информация о штрафах, указанных в настоящем пункте, и о привлечении Общества к административной, налоговой и иной ответственности указывается Управляющей организацией в ежемесячных отчетах.

6.3. Размер ответственности, предусмотренной п. 6.1. настоящего Договора, к которой привлечено Общество, подлежащий перечислению Управляющей организацией на счет Общества, определяется только по результатам полной процедуры обжалования, предусмотренной действующим законодательством РФ.

Штраф уплачивается в размере 100% от суммы ответственности, которая будет установлена по результатам завершения процедуры обжалования (с учетом, сроков установленных действующим законодательством РФ), до 10-го числа месяца, следующего за окончанием календарного квартала (в котором была завершена процедура обжалования), нарастающим итогом за прошедший квартал.

В случае если по результатам процедуры обжалования Общество будет освобождено от ответственности, штрафные санкции в отношении Управляющей организации оплате не подлежат.

6.4. Управляющая организация не отвечает за убытки, возникновение которых обусловлено

обстоятельствами, возникшими до вступления в силу настоящего Договора.

6.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим разделом. Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежащим образом уполномоченными представителями сторон путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.

7.2. Споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами в связи с исполнением настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

7.3. В случае если Стороны не достигли взаимного согласия по результатам проведенных переговоров, заинтересованная сторона направляет претензию, которая должна быть рассмотрена в течение 10 (десяти) рабочих дней. Споры из настоящего Договора рассматриваются в Арбитражном суде Курганской области в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон, в судебном порядке, по заявлению одной из сторон Договора в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.5. Управляющая организация вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке в следующих случаях:

- при возбуждении Обществом процедуры ликвидации или реорганизации.

7.6. В случае если Управляющая организация воспользуется правом, предоставленным ей в соответствии с пунктом 7.5. настоящего Договора, то Договор будет считаться расторгнутым с даты, указанной в уведомлении Управляющей организации, которая не может наступить ранее, чем через 1 (один) календарный месяц после даты вручения уведомления Обществу и действует до момента принятия общим собранием участников Общества решения о прекращении полномочий Управляющей организации.

7.7. В случае вынесения Советом директоров на решение Общего собрания акционеров вопроса о реорганизации (ликвидации) Общества до истечения срока действия Договора. Совет директоров обязан уведомить Управляющую организацию об этом предварительно, не менее, чем за 30 календарных дней до его вынесения.

7.8. Общество вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке в следующих случаях:

– в случае непредставления на утверждение Совета директоров в установленные пунктом 3.2.17 настоящего Договора сроки плана управления Обществом;

– в случае установления по результатам рассмотрения полугодового отчета о выполнении мероприятий и (или) показателей, предусмотренных планом управления Общества фактов невыполнения мероприятий и (или) показателей, предусмотренных планом управления Общества, утвержденным Советом директоров, в соответствии с пунктом 3.2.17 настоящего Договора два и более раза подряд;

– в случае непредставления отчетов: по финансово-экономическим показателям деятельности Общества, о выполнении мероприятий и (или) показателей, предусмотренных планом управления Обществом, утвержденным Советом директоров, в соответствии с пунктом 3.2.17 настоящего Договора, в сроки установленные пунктом 3.2.19 настоящего Договора два и более раза подряд.

8.ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его согласования на Общем собрании акционеров и действует до « » 2028г. По истечении срока действия настоящего Договора стороны вправе пролонгировать его действие на новый срок.

8.2. Все уведомления, извещения, сообщения и требования, которые могут или должны направляться сторонами по настоящему Договору, должны быть сделаны в письменной форме на русском языке и направляться по юридическим адресам сторон, указанным в разделе 10 настоящего Договора.

8.3. Все уведомления, извещения, сообщения, требования и иная переписка сторон направляются в порядке, предусмотренном настоящим пунктом, и считаются надлежащим образом направленными и врученными стороне, являющейся адресатом: *

8.3.1. при вручении лично или с курьером - в момент передачи под роспись:

8.3.2. при почтовой доставке ценным письмом с заказным уведомлением – согласно правилам оказания почтовых услуг.

8.3.3. при сообщениях посредством стационарной/мобильной телефонной связи - по телефонам, указанным сторонами в разделе 9 настоящего Договора.

8.4. Стороны специально предусмотрели, что для ускорения документооборота, все уведомления, извещения, сообщения, требования и иная переписка, которые могут или должны направляться сторонами в рамках настоящего Договора направляются на электронные адреса сторон в виде цветных скан-копий:

Электронный адрес Управляющей организации для уведомлений:

Электронный адрес Общества для уведомлений: kcr@lenta.ru.

Стороны признают, что документы, направленные в порядке, предусмотренном настоящим подпунктом - не являются доказательством надлежащего вручения.

Оригиналы указанных документов вручаются под роспись уполномоченному} сотруднику стороны, в случае невозможности такого вручения направляются в порядке, оговоренном сторонами в п. 8.3. и будут являться врученными надлежащим образом.

8.5. Стороны обязуются письменно извещать друг друга об изменениях своих реквизитов, указанных в разделе 9 настоящего Договора. Такие изменения считаются вступившими в силу с даты получения другой стороной уведомления об этом изменении. Исполнение обязательств сторон по старым адресам и банковским реквизитам до уведомления об их изменении считается должным и надлежащим исполнением.

8.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой Стороны.

8.7. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, применяются положения действующего законодательства Российской Федерации.

9.АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Акционерное общество «Курганский
центральный рынок»
(АО «Курганский центральный рынок»)**

Адрес: 640018, Курганская область, г.

Курган, ул. Куйбышева,74

Телефон: (3522)46-04-86;46-05-47

ИНН/КПП: 4501030998/450101001

ОГРН: 1024500525642

р/сч:40702810832020000194

к/сч:30101810100000000650

Отделение № 8599 ПАО Сбербанк

г. Курган

БИК: 043735650

Эл. адрес: kcr@lenta.ru

Приложение №1

к Договору о передаче полномочий

единоличного исполнительного

органа управляющей организации от «__» ____ 202__ г.

Форма приложения будет доступна после подведения итогов открытого конкурса на право
заключения договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа АО
«Курганский центральный рынок»

Приложение №2

к Договору о передаче полномочий

единоличного исполнительного

органа управляющей организации от «__» ____ 202__ г.

Форма приложения будет доступна после подведения итогов открытого конкурса на право
заключения договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа АО
«Курганский центральный рынок»

Приложение №3

к Договору о передаче полномочий

единоличного исполнительного

органа управляющей организации от «__» ____ 202__ г.

Форма приложения будет доступна после подведения итогов открытого конкурса на право
заключения договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа АО
«Курганский центральный рынок»