

Мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру қағидаларын бекіту туралы

Күшін жойған

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2014 жылғы 13 ақпандағы № 88 қаулысы. Күші жойылды - Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2015 жылғы 28 қарашадағы № 960 қаулысымен

Ескерту. Күші жойылды - ҚР Үкіметінің 28.11.2015 № 960 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

РҚАО-ның ескертпесі.

ҚР мемлекеттік басқару деңгейлері арасындағы өкілеттіктердің аражігін ажырату мәселелері бойынша 2014 жылғы 29 қыркүйектегі № 239-V ҚРЗ Заңына сәйкес ҚР Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 17 наурыздағы № 212 бұйрығын қараңыз.

«Мемлекеттік мүлік туралы» 2011 жылғы 1 наурыздағы Қазақстан Республикасы Заңының 74-бабының 3-тармағына сәйкес Қазақстан Республикасының Үкіметі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. Қоса беріліп отырған Мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру қағидалары бекітілсін.

2. Мыналардың күші жойылды деп танылсын:

1) «Республикалық мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру қағидасын бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2011 жылғы 28 қыркүйектегі № 1102 қаулысы (Қазақстан Республикасының ПҰАЖ-ы, 2011 ж., № 54, 782-қ ұ ж а т) ;

2) «Мемлекеттік мүлікті есепке алу мәселелері бойынша Қазақстан Республикасы Үкіметінің кейбір шешімдеріне өзгерістер мен толықтырулар енгізу және кейбір шешімдерінің күші жойылды деп тану туралы» Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2013 жылғы 24 сәуірдегі № 391 қаулысымен бекітілген Қазақстан Республикасы Үкіметінің кейбір шешімдеріне енгізілетін өзгерістер мен толықтырулардың 4-тармағы (Қазақстан Республикасының ПҰАЖ-ы, 2013 ж . , № 28 , 425 - қ ұ ж а т) .

3. Осы қаулы алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Премьер-Министрі

Қазақстан Республикасының
С. Ахметов

Мемлекеттік мүлікті мүліктік жалға алуға (жалдауға) беру қағидалары

1. Жалпы ережелер

1. Осы Мемлекеттік мүлікті мүліктік жалға алуға (жалдауға) беру қағидалары (бұдан әрі – Қағидалар) Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне және «Мемлекеттік мүлік туралы» 2011 жылғы 1 наурыздағы Қазақстан Республикасының Заңына (бұдан әрі – Заң) сәйкес әзірленді және мемлекеттік мүлікті мүліктік жалға алуға (жалдауға) беру тәртібін айқындайды.

Мемлекеттік меншіктегі су шаруашылығы құрылыстарын мүліктік жалға алуға (жалдауға) беру Қазақстан Республикасының 2004 жылғы 2 маусымдағы № 613 қаулысымен бекітілген Су шаруашылығы құрылыстарын жалға және сенімгерлік басқаруға беру ережесіне сәйкес жүзеге асырылады.

Мемлекеттік меншіктегі жер учаскелерін өтеулі уақытша пайдалануға (жалдауға) беру Қазақстан Республикасының Жер кодексіне сәйкес жүзеге асырылады.

Жеке және заңды тұлғаларға мемлекеттік меншік болып табылатын тарих және мәдениет ескерткіштерін пайдалануға беру шартын жасасу ерекшеліктері «Тарихи-мәдени мұраны қорғау және пайдалану туралы» 1992 жылғы 2 шілдедегі Қазақстан Республикасының Заңымен айқындалады.

Өндірістік қызметті ұйымдастыру және көрсетілетін қызметтер саласын дамыту үшін шағын кәсіпкерлік субъектілеріне мемлекеттік меншіктің пайдаланылмайтын объектілерін және өздері алып отырған жер учаскелерін кейіннен өтеусіз меншікке бере отырып, мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру «Өндірістік қызметті ұйымдастыру және халыққа қызметтер көрсету саласын дамыту үшін меншікке кейіннен өтеусіз бере отырып, мемлекеттік меншіктің пайдаланылмайтын объектілерін және олардың алып отырған жер учаскелерін шағын кәсіпкерлік субъектілеріне мүліктік жалға (жалдауға) немесе сенімгерлік басқаруға беру ережесін бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2010 жылғы 30 наурыздағы № 243 қаулысына сәйкес жүзеге асырылады.

2. Осы Қағидаларда мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

1) мүліктік жалдау (жалға алу) объектісі (бұдан әрі – объект) – Қазақстан

Республикасының Ұлттық Банкіне бекітілген мүлікті, Қазақстан Республикасы Қарулы Күштерінің, басқа да әскерлері мен әскери құралымдарының әскери мүлкін және пайдаланылмайтын әскери мүлкін қоспағанда, мемлекеттік меншіктегі жылжымалы және жылжымайтын мүлік (заттар).

Ақша, бағалы қағаздар және мемлекеттің мүліктік құқықтары мүліктік жалға алуға (жалдауға) беру шартының объектісі (нысанасы) бола алмайды;

2) тендер – бұл жалға беруші өзі ұсынған бастапқы шарттар негізінде жалға беруші үшін ең жақсы шарт талаптарын ұсынатын тендерге қатысушылардың бірімен шарт жасасуға міндеттенетін объектілерді мүліктік жалға алуға (жалдауға) беру жөніндегі сауда-саттық нысаны;

3) қатысушылар – тендерге қатысу үшін белгіленген тәртіппен тіркелген жеке немесе мемлекеттік емес заңды тұлға;

4) жалға беруші – мемлекеттік мүлік жөніндегі уәкілетті орган немесе жергілікті атқарушы орган (жергілікті бюджеттен қаржыландырылатын атқарушы орган) немесе аудандық маңызы бар қала, ауыл, кент, ауылдық округ әкімі;

5) жалға алушы (жалдаушы) – егер Қазақстан Республикасының заңдарында өзгеше көзделмесе, мемлекеттік мүлікті жалға алушылар (жалдаушылар) болып табылатын жеке және мемлекеттік емес заңды тұлғалар;

6) шарт – мемлекеттік мүлікті мүліктік жалға алуға (жалдауға) беру шарты;

7) тізілімнің веб-порталы – www.gosreestr.kz мекенжайы бойынша Интернет желісінде орналастырылған, мемлекеттік мүлік тізілімінің (бұдан әрі – тізілім) шарттары бойынша электрондық дерекқорға бірыңғай қол жеткізу нүктесін ұсынатын интернет-ресурс;

8) теңгерім ұстаушы – объект жедел басқару немесе шаруашылық жүргізу құқығында бекітілген мемлекеттік заңды тұлға;

9) Ұлттық почта операторы – жалғыз акционері ұлттық басқарушы холдинг болып табылатын, почта байланысының жалпыға ортақ қызметтерін, арнайы байланыс қызметтерін ұсыну және қаржылық қызмет пен қаржылық қызметтерді жүзеге асыру міндеттері жүктелген Үкіметтің шешімі бойынша құрылған акционерлік қоғам.

3. Республикалық меншікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) мемлекеттік мүлік жөніндегі уәкілетті орган береді.

Коммуналдық меншікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) жергілікті атқарушы орган береді.

Аудандық маңызы бар қала, ауыл, кент, ауылдық округ әкімдері аудандық коммуналдық меншік басқармасына берілген меншікті кейіннен сатып алу құқығынсыз жеке тұлғаларға немесе мемлекеттік емес заңды тұлғаларға мүліктік жалдауға (жалға алуға) береді.

4. Баланс ұстаушы артық және пайдаланылмайтын жылжымайтын мүлік объектілерін мүліктік жалға алуға (жалдауға) беру үшін жалға берушіге объектілердің атауы, саны, өлшем бірлігі, қысқаша сипаттамасы, орналасқан жері, мүліктік жалға алуға (жалдауға) беру мерзімі, нысаналы пайдаланылуы қамтылған ақпарат береді.

Артық және пайдаланылмайтын өзге мүлкі болған кезде, баланс ұстаушы оның атауы, саны, қысқаша сипаттамасы, қалдық құны, орналасқан жері, мүліктік жалға алуға беру мерзімі, нысаналы пайдаланылуы қамтылған ақпарат береді. Артық және пайдаланылмайтын объектілер туралы ақпарат болжамды жалдаушы көрсетілмей ұсынылады.

Объекті туралы ақпараттың шынайылығына баланс ұстаушы жауапты болады.

Ұсынылған ақпаратты мемлекеттік мүлік жөніндегі уәкілетті орган немесе жергілікті атқарушы орган күнтізбелік он күннен асырмай қарайды.

Баланс ұстаушы берген артық, пайдаланылмайтын объектілер туралы ақпаратты қарау нәтижелері бойынша мемлекеттік мүлік жөніндегі уәкілетті орган немесе жергілікті атқарушы орган:

- 1) объектіні мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру туралы;
- 2) жалға беруші объектінің заңды тағдыры бойынша өзге шешім қабылдаған жағдайда, объектіні мүліктік жалдауға (жалға алуға) беруден бас тарту туралы шешімдердің бірін қабылдайды.

5. Мүліктік жалдау (жалға алуға) шарты (бұдан әрі – шарт) шарт талаптарын тиісінше орындаған жағдайда, шарттың қолданылу мерзімін ұзарту құқығымен үш жылдан аспайтын мерзімге жасалады.

Шарттың қолдану мерзімін ұзарту негізгі шартқа қосымша келісім жасау жолымен жүзеге асырылады.

Егер шартта белгіленген мерзім аяқталғанға дейін баланс ұстаушы жалға берушіге шарттың қолданылу мерзімін ұзартудан жазбаша бас тартуды ұсынбаса, жалға алушының еркін нысанда жалға берушінің шарты мен шешімінің мерзімін ұзарту туралы жазбаша өтініші негізінде негізгі шартқа қосымша келісім жасалады.

Шартта белгіленген мерзім өткеннен кейін және жалға алушының шарттың мерзімін ұзарту туралы жазбаша өтінішті ұсынбаған жағдайда, шарт тоқтатылды деп саналады.

Шартта жалға алушыға Заңның 105, 106-баптарында және Қазақстан Республикасының өзге заңдарында тікелей көзделген жағдайларда, жалға алуға (жалдауға) берілген объектіні иеліктен шығару туралы талап көзделуі мүмкін.

2. Тендер өткізбей объектілерді мүліктік жалға алуға (жалдауға) беру

6. Мынадай жағдайларды:

1) курстық сабақтар, конференциялар, семинарлар, концерттер мен спорттық іс-шаралар өткізу үшін бір айдан аспайтын мерзімге білім беру ұйымдарының, ғылым және спорттық ұйымдардың үй-жайларын беруді;

2) тауарларды жеткізуге, жұмыстарды орындауға және объектілердің баланс ұстаушыларына қызметтер көрсетуге байланысты мемлекеттік сатып алу туралы шарттар жасаған өнім берушілерге үй-жайлар (ауданына қарамастан) мен ж а б д ы қ т а р б е р у д і ;

3) ауданы жүз шаршы метрге дейінгі үй-жайларды, ғимараттар мен құрылыстарды және қалдық құны 150 еселік айлық есептік көрсеткіштен аспайтын өзге де мүлікті (автокөлік құралдары, жабдықтар, жиһаз, ұйымдастыру т е х н и к а с ы) б е р у д і ;

4) банкоматтар мен мультикассалар орнатуға арналған алаңдар беруді;

5) Ұлттық почта операторының ауылдарда, ауылдық округтерде қызметін ж ү з е г е а с ы р у ү ш і н ;

6) аудандық коммуналдық меншікке жататын және аудандық маңызы бар қала, ауыл, кент, ауылдық округ әкімдерінің басқаруына берілген объектілерді беруді қоспағанда, кейіннен сатып алу құқығынсыз объектілерді мүліктік жалға алуға (жалдауға) беру тендер арқылы жүргізіледі.

7. Осы Қағидалардың 6-тармағының 3) және 4) тармақшаларында көзделген объектілерді мүліктік жалға алуға (жалдауға) беруге екі немесе одан да көп өтінім берілген жағдайда, оларды мүліктік жалға алуға (жалдауға) беру тендер өткізу арқылы жүзеге асырылады.

8. Объектіні, тендер өткізбей, мүліктік жалға алуға (жалдауға) беру кезінде объектіні мүліктік жалға алуға (жалдауға) беруге арналған өтінім негізінде (бұдан әрі – өтінім) жүзеге асырылады.

Өтінім мынадай құжаттарды:

1) заңды тұлғалар үшін: салыстыру үшін міндетті түрде түпнұсқасын ұсына отырып, заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы анықтаманың (куәліктің), құрылтай құжаттарының (құрылтай шарты және жарғы) көшірмелерін немесе көрсетілген құжаттардың нотариалды куәландырылған көшірмелерін;

жеке тұлғалар үшін: салыстыру үшін міндетті түрде түпнұсқасын ұсына отырып, жеке кәсіпкерді мемлекеттік тіркеу туралы куәліктің, жеке тұлғаның жеке басын растайтын құжаттың, азаматтардың тіркеу кітабының (мекенжай анықтамасының) көшірмелерін немесе көрсетілген құжаттардың нотариалды куәландырылған көшірмелерін;

2) акционерлік қоғамдар үшін – бағалы қағаздарды ұстаушылардың тізілімінен үзінді көшірмені;
жауапкершілігі шектеулі серіктестіктер үшін – серіктестікке қатысушылардың тізілімінен үзінді көшірмені (серіктестіктікке қатысушылардың тізілімі жүргізілген жағдайда);

3) шетелдік заңды тұлғалар үшін – қазақ және орыс тілдеріне нотариалдық куәландырылған аудармасы бар құрылтай құжаттарын;

4) өтінім берілген кезге дейінгі бір айдан кешіктірілмей берілген жалға алушының салықтық берешегі жоқ екендігі туралы салық органының анықтамасын ұсына отырып, объектінің атауын, оның баланс ұстаушысын, сондай-ақ объектіге қажеттілік негіздемесін көрсетумен еркін нысанда ресімделді.

9. Жалға беруші өтінімді және оған қоса берілген құжаттарды күнтізбелік он бес күні ішінде қарайды және мынадай:

1) объектіні мүліктік жалға алуға (жалдауға) беру туралы;

2) осы Қағидалардың 4-бөліміне сәйкес осы Қағидалардың 6-тармағының 3) және 4) тармақшаларында көрсетілген объектілерді мүліктік жалға алуға (жалдауға) беруге екі және одан астам өтінім берілген жағдайда, тендер өткізу т у р а л ы ;

3) объектінің заңды тағдыры бойынша, осы Қағидалардың 6-тармағында көрсетілген талаптарға объектінің сәйкес келмеуі, осы Қағидалардың 8-тармағында көрсетілген құжаттарының болмауы, жалға беруші өзге шешім қабылдаған жағдайда, объектіні мүліктік жалға алуға (жалдауға) беруден бас тарту туралы шешімдердің біреуін қабылдайды.

10. Жалға берушінің басшысы немесе оның міндетін атқарушы тұлға, аудандық маңызы бар қала, ауыл, кент, ауылдық округ әкімі Қазақстан Республикасының Үкіметі бекіткен мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдау (жалға алу) үлгі шартына сәйкес мүліктік жалға алуға (жалдауға) беру туралы шешім қабылданған күннен бастап он бес жұмыс күнінен кешіктірмей жалға алушымен шарт жасасады.

3. Тендер өткізуге дайындық

11. Жалға беруші тендерге дайындалу және оны өткізу кезінде:

1) тендер комиссиясын қалыптастырады;

2) тендер өткізу күні мен орнын, оның шарттарын, сондай-ақ тендер жеңімпазын таңдау өлшемдерін айқындайды;

3) тендер құжаттамасын дайындайды және бекітеді;

4) осы Қағидалардың 20-тармағында көзделген құжаттарды қабылдайды;

5) тендерге қатысушыларды тіркеуді жүзеге асырады;
6) кепілдік жарналар қабылдайды;
7) тендер комиссиясы отырысының хаттамаларын бекітеді;
8) тендер жеңімпазымен шарт жасасуды қамтамасыз етеді;
9) осы Қағидалардың 27 және 42-тармақтарында көзделген жағдайларды қоспағанда, тендер аяқталғаннан кейін тендерге қатысушыларға кепілдік жарналарды қайтарады;

10) осы Қағидаларда көзделген өзге де өкілеттіктерді жүзеге асырады.

12 Тендерлік құжаттама мынадай негізгі бөлімдерді:

1) тендер объектісі туралы мәліметтерді;
2) өтінімнің және онымен бірге ұсынылатын құжаттардың мазмұны бойынша талаптарды;

3) тендер өткізудің шарттары мен тәртібін;

4) тендер жеңімпазын таңдау өлшемдерін;

5) шарттың жобасын;

6) тендерге қатысуға өтінімнің нысанын қамтуы тиіс.

13. Тендердің ұйымдастырушысы ретінде жалға беруші әрекет етеді.

14. Тендер комиссиясының құрамына жалға берушінің, баланс ұстаушының, басқа да мүдделі мемлекеттік органдар мен ұйымдардың өкілдері енгізіледі. Тендер комиссиясы мүшелерінің саны кемінде бес адамды құрауы тиіс. Жалға берушінің өкілі комиссия төрағасы болып табылады.

Комиссияның құрамын жалға беруші бекітеді.

Тендер комиссиясының хатшысы жалға берушінің өкілі болып табылады және комиссия мүшесі болып табылмайды. Тендер комиссиясының хатшысы тендерді ұйымдастыру және оны өткізу үшін қажетті құжаттарды дайындайды және тендер комиссиясының хаттамасын ресімдейді.

15. Тендер комиссиясы мынадай функцияларды жүзеге асырады:

1) жалға беруші белгілеген мерзімде және объекті туралы ол ұсынған деректердің негізінде осы Қағидалардың 50-тармағына сәйкес есептелген жалдау төлемінің мөлшерлемесінен төмен болмайтын, жалдау төлемінің ең төменгі мөлшерлемесі негізгісі болып табылатын тендердің шарттарын әзірлейді;

2) тендер өткізеді;

3) тендер жеңімпазын хабарлайды.

16. Жалға беруші мерзімді баспасөз басылымдарында және тізілімнің веб-порталында тендер өткізу туралы хабарламаның, тендер өткізілгенге дейін кемінде күнтізбелік он бес күн бұрын қазақ және орыс тілінде жариялануын қамтамасыз етеді.

17. Тендер өткізу туралы хабарлама мынадай мәліметтерді:

1) жалға берушінің атауын;

- 2) мақсатты тағайындалуын көрсете отырып, тендер өткізу шарттары мен жеңімпазды таңдау өлшемдерін;
- 3) тендер объектісінің қысқаша сипаттамасын;
- 4) тендер өткізілетін күнін, уақыты мен орнын;
- 5) тендерге қатысуға өтінімді қабылдау мерзімдерін;
- 6) мүліктік жалдау (жалға алу) мерзімін және жалдау төлемінің бастапқы мөлшерлемесінің мөлшерін;
- 7) кепілдік жарнаның мөлшерін, мерзімі мен оны енгізу үшін банк деректемелерін;
- 8) тендерге қатысу үшін қажетті құжаттар тізбесін;
- 9) шартты жасасу мерзімін;
- 10) тендерлік құжаттаманы алу және тендер объектісімен танысу мекенжайын, мерзімдерін және шарттарын қамтиды.

4. Тендерді өткізу

18. Тендерге қатысушыларды тіркеу тендер өткізу туралы хабарлама жарияланған күннен бастап жүргізіледі және тендер өткізілгенге дейін жиырма төрт сағат бұрын аяқталады.

19. Тендер өткізу туралы хабарлама жарияланғаннан кейін жалға беруші тендерге қатысуға ниет білдірушілердің объект туралы ақпаратқа қол жеткізуін қамтамасыз етеді, ал баланс ұстаушы объектіні қарауға қолжетімділікті қамтамасыз етеді.

20. Қатысушы тендерге қатысу үшін жалға беруші белгілеген мерзімде:

1) үміткердің тендерге қатысуға келісімін және оның тендер шарттарын орындау мен шарт жасасу жөніндегі міндеттемелерін қамтитын тендерге қатысуға өтінімді;

2) желімделген конвертте тендердің шарттары бойынша ұсыныстарды;

3) заңды тұлғалар үшін – салыстыру үшін міндетті түрде түпнұсқасын ұсына отырып, заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы анықтаманың немесе куәліктің құрылтай құжаттарының (құрылтай шарты мен жарғы) көшірмелерін немесе көрсетілген құжаттардың нотариалды куәландырылған көшірмелерін;

дара кәсіпкер үшін – салыстыру үшін міндетті түрде түпнұсқасын ұсына отырып, дара кәсіпкерді мемлекеттік тіркеу туралы куәліктің, жеке тұлғаның жеке басын куәландыратын құжаттың, азаматтарды тіркеу кітабының (мекенжай анықтамасының) көшірмелерін немесе көрсетілген құжаттардың нотариалдық куәландырылған көшірмелерін;

жеке тұлғалар үшін – салыстыру үшін міндетті түрде түпнұсқасын ұсына

отырып, жеке тұлғаның жеке басын куәландыратын құжаттың, азаматтарды тіркеу кітабының (мекенжай анықтамасының) көшірмелерін немесе көрсетілген құжаттардың нотариалдық куәландырылған көшірмелерін;

4) акционерлік қоғамдар үшін – бағалы қағаздарды ұстаушылардың тізілімінен үзінді көшірмені;

жауапкершілігі шектеулі серіктестіктер үшін – серіктестікке қатысушылар тізілімінен үзінді көшірмені (серіктестікке қатысушылардың тізілімі жүргізілген жағдайда);

5) шетелдік заңды тұлғалар үшін – қазақ және орыс тілдеріне нотариалдық куәландырылған аудармасы бар құрылтай құжаттарын;

6) кепілдік жарнаның аударылғанын растайтын төлем тапсырмасының көшірмесін;

7) салық органының, қатысушының салықтық берешегі жоқ екендігі туралы, өтінім берілген кезге дейінгі бір айдан кешіктірілмей берілген анықтамасын;

8) екінші деңгейдегі банкте ағымдағы шоттың бар екендігін растайтын анықтаманы ұсынуы қажет.

21. Өтінім тендерлік құжаттамада айқындалған талаптар мен шарттарға сәйкес жасалады. Өтінімдер қосарланған конверттерде қабылданады. Сыртқы конвертте осы Қағидалардың 20-тармағының 1), 3) – 8) тармақшаларында тізбеленген құжаттар болуы тиіс. Ішкі конвертте қатысушының ұсыныстары болуы тиіс. Ішкі конверт өтінім берген сәтте жабық болуы және қатысушы оны мөрлеуі тиіс.

22. Өтінімді қабылдаған кезде жалға беруші ішкі конвертке салынғандарды қоспағанда, құжаттардың бар болуын тексереді. Егер құжаттар осы Қағидалардың 20-тармағында көрсетілген талаптарға сәйкес келмеген жағдайда, жалға беруші өтінішті қабылдаудан және тіркеуден бас тартады.

23. Өтінімді қабылдау жалға берушінің атына тігілген түрде, парақтарына нөмір қойылған және соңғы бетіне қол қойып, мөр басылған құжаттарды (жеке тұлға үшін, егер мұндай мөр бар болса) ұсынылған кезде жүргізіледі. Тендерге қатысуға ниет білдірген адамдар тіркеу журналында тіркеледі.

24. Тендерге қатысушылар тендер өткізу туралы хабарламада көрсетілген мөлшерде, мерзімдер мен тәртіппен, жалға берушінің депозиттік шотына кепілдік жарна енгізеді.

Кепілдік жарнаның мөлшері хабарлама жарияланғаннан кейін өзгертілмейді. Жалға беруші кепілдік жарнаны алушы болып табылады.

25. Жылжымайтын мүлік объектісі берілген кезде, тендерге қатысу үшін кепілдік жарнаны тендер комиссиясы мүлікті жалға алуға (жалдауға) берілетін объекті үшін жалға алушының қызмет түрі мен жалға алушының құқықтық-ұйымдастырушылық нысаны ескерілетін коэффициенттерді ескермей

есептелген айлық жалдау төлемі мөлшерінде белгілейді. Өзге мүлік берілген кезде, кепілдік жарна айлық жалдау ақысы мөлшерінде белгілейді.

26. Кепілдік жарна тендер жеңімпазының мынадай:

1) тендерде жеңіске жеткен жағдайда, тендердің нәтижелері туралы хаттамаға қ о л қ о ю ;

2) тендер нәтижелері туралы хаттамаға сәйкес шарт жасасу міндеттемелерін қ а м т а м а с ы з е т у б о л ы п т а б ы л а д ы .

27. Жалға беруші кепілдік жарнаны:

1) тендер өткізілгенге дейін күнтізбелік үш күннен аз уақыт қалғанда оған қатысудан жазбаша бас тартқан жағдайда, тендерге қатысушыға;

2) ол тендер жеңімпазының ұсыныстарына сай келетін талаптарда шарт жасасудан бас тартқан жағдайда, жеңімпазға қайтармайды.

Қалған барлық жағдайларда осы Қағидалардың 42-тармағын қоспағанда, кепілдік жарналар осы қатысушының деректемелері көрсетіле отырып, тендерге қатысушы кепілдік жарнаны қайтару туралы өтінім берген күннен бастап он жұмыс күнінен кешіктірілмейтін мерзімде қайтарылады. Тендерге қатысушылардың кепілдік жарналарды қайтару туралы өтінімдері жалға берушінің шотына салымдар түскеннен кейін қабылданады.

28. Тендер комиссиясы тендердің шарттарын өзгерткен жағдайда, барлық өзгерістер туралы хабарлама тендерді өткізгенге дейін кемінде күнтізбелік бес күн бұрын мерзімді баспасөз басылымдарында және тізілім веб-порталында қазақ және орыс тілдерінде жариялануы тиіс.

Тендер шарттарының өзгертілгені туралы хабарлама жарияланғанға дейін тендерге қатысуға өтінім берген және осыған байланысты тендерге қатысудан бас тартқан адамдар жазбаша өтінім негізінде кепілдік жарнасын және өздерінің шеккен шығыстарын қайтаруды талап ете алады.

29. Бір кепілдік жарна бір объектінің тендеріне қатысуға мүмкіндік береді.

30. Тендерге қатысушылар:

1) тендерге өзі немесе тиісті түрде ресімделген сенімхаттың негізінде өзінің өкілдері а р қ ы л ы қ а т ы с а д ы ;

2) тендерге шығарылатын объекті бойынша қосымша мәліметтерді, н а қ т ы л а у л а р д ы а л а д ы ;

3) объектіні алдын ала тексеріп қарайды;

4) өзінің құқықтары бұзылған кезде сотқа жүгінеді;

5) тендер басталғанға дейін кемінде үш күн бұрын бұл туралы жалға берушіге жазбаша хабарлап, қатысуға берген өзінің өтінімін қайтарып алады.

31. Егер өтінімдерді қабылдау мерзімі аяқталған сәтте бір ғана өтінім тіркелген болса (екінші және келесі тендерлерді қоспағанда), тендер комиссиясы тендерді өтпеді деп таниды. Өткізілмеген тендер туралы шешім тиісті

х а т т а м а м е н

р е с і м д е л е д і .

Өтінімдерді қабылдау мерзімі аяқталған сәтте кемінде бір өтінім тіркелген болса, екінші және кейінгі тендерлер өтті деп танылады.

32. Тендер өтетін күні отырыста тендер комиссиясы тендерге қатысушылардың ұсыныстары бар ішкі конверттерді ашады және олардың ұсыныстарын жариялайды. Конверттерді ашу алдында комиссия олардың бүтіндігін тексереді, бұл ішкі конверттерді ашу хаттамасына тіркеледі.

Конверттерді ашу және ұсыныстарды жариялау кезінде тендерге қатысушылар немесе олардың уәкілетті өкілдері қатыса алады.

33. Конверттерді ашу хаттамасы ресімделгеннен кейін тендер комиссиясы ұсыныстарды талқылау және бағалау үшін кеңесуге кетеді.

34. Тендер комиссиясының шешімдері қатысып отырған комиссия мүшелерінің қарапайым көпшілік дауысымен қабылданады, дауыстар тең болған кезде, тендер комиссиясы төрағасының дауысы шешуші болып табылады.

35. Тендер комиссиясының отырыстары, егер оларға тендер комиссиясы мүшелерінің кемінде үштен екісі қатысса, заңды болып табылады. Бұл ретте тендер комиссиясы мүшелерінің дәлелді себеп бойынша растайтын құжаттамаларды ұсына отырып, келмеуіне болады.

36. Объект үшін жалдау төлемінің ең жоғары сомасын ұсынған және тендерлік құжаттамада қамтылған барлық талаптарға сай келетін тендерге қатысушы тендер жеңімпазы деп танылады. Қатысушылар ұсынған жалдау төлемінің сомалары сәйкес келген (тең болған) жағдайда, тендер комиссиясының шешімі бойынша тендерге қатысуға өтінімі бұрын тіркеген тендерге қатысушы тендер жеңімпазы болып танылады.

5. Тендер нәтижелерін ресімдеу

37. Тендер жеңімпазын айқындайтын тендер комиссиясының шешімі немесе тендер қорытындылары бойынша өзге шешім тендер аяқталғаннан кейін бір күн мерзімде хаттамамен ресімделеді, тендер комиссиясының барлық мүшелері қол қояды және жалға беруші бекітеді.

Тендер жеңімпазын айқындайтын хаттамаға тендерді жеңіп алған тұлға да қ о л қ о я д ы .

Тендердің нәтижелері туралы хаттаманың көшірмесі міндетті түрде жеңімпазға жіберіледі және оған сәйкес шарт жасалатын құжат болып табылады.

Тендерге қатысушылар хаттаманың көшірмесімен таныса алады.

38. Хаттамада мынадай деректер:

- 1) тендерлік комиссияның құрамы;
- 2) тендердің шарттары;

3) объекті туралы мәліметтер;

4) тендерге қатысушылар мен олардың ұсыныстары туралы мәліметтер;

5) тендердің жеңімпазы туралы мәліметтер немесе жеңімпаздың болмауы себебін көрсете отырып, тендердің қорытындылары бойынша өзге шешім;

6) жеңімпаздың тендерді жеңіп алу шарттары;

7) шартқа қол қою бойынша тараптардың міндеттемелері қамтылады.

39. Тендердің нәтижелері туралы хаттаманың негізінде тендер жеңімпазының ұсыныстарына сай келетін талаптарда Қазақстан Республикасының Үкіметі бекіткен мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдаудың (жалға алудың) үлгі шартына сәйкес жеңімпазбен шарт жасалады.

40. Жалға берушінің басшысы немесе оның міндетін атқарушы тұлға тендер хаттамасына қол қойылған күннен бастап күнтізбелік он күннен кешіктірмей тендердің жеңімпазымен шарт жасасады және Тізілімде тіркелуге жатады.

41. Кемінде бір жыл мерзімге жасалған жылжымайтын мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру шарты мемлекеттік тіркеуге жатады.

Шарттарды мемлекеттік тіркеу жалға алушының қаражаты есебінен жүзеге асырылады.

42. Тендердің жеңімпазы енгізілген кепілдік жарнаның сомасы жасалған шарт бойынша тендер объектісін пайдаланғаны үшін төлем есебіне жатқызылады.

43. Тендер жеңімпазы жазбаша бас тартқан жағдайда немесе егер шартқа белгіленген мерзімде қол қойылмаса, жалға беруші бір күн мерзімде тендерге қалған қатысушылардың ішінен (егер қалғандарының саны кемінде екеу болса) Қағидалардың 36-тармағының талаптарына сай келетін жеңімпазды айқындайды немесе жаңадан тендер өткізу туралы шешім қабылдайды.

44. Жалға алынатын объектілерді қосалқы жалдауға тапсыру баланс ұстаушының келісімімен және жалға берушінің жазбаша рұқсатымен жүзеге асырылады.

Жалға алынатын объектілерді қосалқы жалдауға тапсыруға рұқсаттарды алу үшін жалға алушы баланс ұстаушы мен жалға берушіге қосалқы жалдау шарттары мен мерзімін көрсете отырып, жазбаша түрде тиісті өтініш беріледі.

Жалға беруші мен баланс ұстаушы жалға алушының жалға алынатын объектілерді қосалқы жалдауға тапсыру туралы өтінішін он бес жұмыс күні ішінде қарайды және мынадай:

1) жалға алынатын объектілерді қосалқы жалдауға беруге келісу туралы;

2) қосалқы жалдау шарттары мен мерзімі жалдау шартымен сәйкес келмеген жағдайда, жалға алынатын объектілерді қосалқы жалдауға беруден бас тарту туралы шешімдердің біреуін қабылдайды.

45. Жалға алынған объекті үшін залал келтірмей ажыратылмайтын объектінің ажырамас жақсартуларын жалға алушының өз қаражаты есебінен жүргізуі баланс

ұстаушы мен жалға берушінің жазбаша рұқсаттарымен жүзеге асырылады.

Жалға алушы жүргізген объектілердің ажыратуға келетін жақсартулары, егер шартта өзгеше көзделмесе, оның меншігі болып табылады.

Жалға алушы жүргізген объектілердің ажырамас жақсартуларының құны жалға берушінің келісімі бойынша тиісті бюджет қаражаты есебінен өтеледі.

Ажырамас жақсартуларды жүзеге асыруға рұқсат алу үшін жалға алушы баланс ұстаушы мен жалға берушіге объектінің ажырамас жақсартуларын жүргізуге тиісті өтінішті мынадай құжаттармен қоса береді:

1) жалға алушының өтінімі;

2) енгізілетін ажырамас жақсартулардың қысқаша сипаттамасы және оларды жүргізу қажеттігінің негіздемесі, оларды жүзеге асырудың жоспарланған мерзімі көрсетілген жалпы түсіндірме жазбаның құрамындағы жобалау-сметалық құжаттама, сондай-ақ құнының жиынтық сметалық есебі;

3) жаңадан салынатын объектілер үшін есептеулерді, көлемдік-жоспарланған, конструктивті және инженерлік жобалық шешімдердің сызбалары.

Баланс ұстаушы мен жалға беруші күнтізбелік отыз күннің ішінде жалға алушының объектінің ажырамас жақсартуларын жүзеге асыруға ұсынған өтінімін , оған қоса берілген құжаттарды қарайды және мынадай:

1) жалға алушының объектінің ажырамас жақсартуларын жүзеге асыруға келісу туралы ;

2) экономикалық тұрғыдан орынсыз болған, болжанған құнмен және оларды жүзеге асырудың жоспарланған мерзімімен келіспеген жағдайларда, сондай-ақ объектінің ажырамас жақсартулары құнының өтемақысына баланс ұстаушыда қаражат болмаған кезде, жалға алушының объектінің ажырамас жақсартуларын жүзеге асыруынан бас тарту туралы шешімдердің біреуін қабылдайды.

Жалға берушінің рұқсатын алғаннан кейін жалға алушы объектінің ажырамас жақсартуларын жүргізуге кіріседі.

Жалға алушы жүргізген объектінің ажырамас жақсартуларының құнын өтеу үшін жалға алушы орындалған жұмыстар күнінен бастап отыз жұмыс күнінен кешіктірмей жалға берушіге мынадай құжаттармен қоса тиісті өтініш береді:

1) жалға алушының өтемақы алу өтінімі;

2) жалға берушінің объектінің ажырамас жақсартуларын жүргізуге жазбаша рұқсаты ;

3) объектілерді реконструкциялаудан және техникалық қайта жарақтандырудан кейін объектіні пайдалануға беруге рұқсат ететін құжаттама (мемлекеттік комиссия актілері, объектіні пайдалануға беру жөніндегі жұмыс комиссиясының актілері және басқалары);

4) орындалған жұмыстардың актілері.

Ұсынылған құжаттарды қарау қорытындылары бойынша жалға беруші

заңнамада белгіленген тәртіппен тиісті шешім қабылдайды, ол туралы ақпарат тізілімге енгізіледі.

6. Қабылдау-беру актісі бойынша объектіні беру

46. Шартқа қол қойылғаннан кейін он жұмыс күнінен кешіктірмей, баланс ұстаушы объектіні аудандық маңызы бар қала, ауыл, кент, ауылдық округ әкімі бекітетін қабылдау-беру актісі бойынша жалға алушыға береді және ол тізілімде т і р к е л е д і .

47. Қабылдау-беру актісінде мыналар:

- 1) акт жасалған орын мен күн;
- 2) өкілдері оларға сәйкес тараптардың мүдделерін білдіруге уәкілетті құжаттардың атауы мен деректемелері;
- 3) объектіні беру жүргізілетін шарттың нөмірі мен қол қойылған күні;
- 4) берілетін объектінің атауы, анықталған ақаулардың тізбесімен қоса, оның техникалық жай-күйі көрсетіледі.

48. Қабылдау-беру актісіне тараптардың өкілдері қол қояды және мөрмен б е к і т і л е д і .

49. Қабылдау-беру актісі қазақ және орыс тілдерінде алты данада жасалады, оның екеуі жалға берушіде, екеуі баланс ұстаушыда сақталады және екеуі жалға алушыға беріледі.

7. Жалдау төлемі

50. Объектілерді мүліктік жалға алуға (жалдауға) беру кезінде жалдау ақысының мөлшерлемесін есептеуді жалға беруші республикалық мүлік үшін мемлекеттік мүлік жөніндегі уәкілетті орган және коммуналдық мүлік үшін жергілікті атқарушы орган айқындайтын тәртіппен жүзеге асырады.

51. Жалға алынған барлық мүлік үшін тұтастай немесе оның барлық құрамдас бөліктерінің әрқайсысы бойынша жеке төлем кезең-кезеңмен немесе бір жолғы енгізілетін төлемдердің шартта көзделетін тіркелген сомасымен белгіленеді.

Ғимараттағы үй-жайлардың бір бөлігін жалдағаны үшін төленетін ақыны есептеу кезінде мүліктік жалдауға (жалға алу) берілген ауданның 25 % мөлшерінде осы аудандарды жалға алушының жалпы пайдаланымдағы орындарға қолжетімділігі ескерілуі қажет.

52. Мүліктік жалдау (жалға алу) ақысына коммуналдық қызметтер үшін төлемдер, ағымды және күрделі жөндеуге аударымдар, объектіге қызмет көрсеткені үшін төлемдер қосылмайды. Бұл төлемдерді жалға алушы тікелей ведомстволық күзетке, пайдалану, коммуналдық, санитариялық және басқа да қызметтерге а қ ы т ө л е й д і .

53. Егер шартта өзгеше көзделмесе, мүлікті пайдаланғаны үшін жалдау ақысының мөлшерлемелерін жылына бір реттен жиі өзгертуге болмайды.

54. Республикалық меншікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беруден түсетін жалдау ақысы республикалық бюджетке, коммуналдық меншіктен жергілікті бюджетке аударылады.

© 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің «Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты» ШЖҚ РМК