

Қазақстан Республикасы Сыртқы істер министрлігі шетелдегі мекемелерінің жылжымайтын мүлік объектілерін сатып алуы және жалдауы, үй-жайлары мен ғимараттарының күрделі құрылысы мен жөндеуі туралы

Күші жойған

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 1996 жылғы 19 қыркүйектегі N 1144 қаулысы. Күші жойылды - Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2014 жылғы 24 ақпандағы № 128 қаулысымен

Ескерту. Күші жойылды - ҚР Үкіметінің 24.02.2014 № 128 қаулысымен.

Шетелдегі қазақстандық елшіліктер мен өкілдіктердің жылжымайтын мүлік объектілерін сатып алуы және жалдауы, үй-жайлары мен ғимараттарының күрделі құрылысы мен жөндеу процесін реттеу мақсатында Қазақстан Республикасының Үкіметі қаулы етеді:

1. Қазақстан Республикасы Сыртқы істер министрлігі шетелдегі мекемелерінің жылжымайтын мүлікті сатып алуы, ұзақ мерзімдік жалдау, тәртібі, үй-жайлары мен ғимараттарының күрделі құрылысы, оларды ағымдағы және күрделі жөндеуден өткізу туралы қоса беріліп отырған Ереже бекітілсін.

2. Шетелде жылжымайтын мүлік объектілерін сатып алуға және олардың құрылысына республикалық бюджетте ақша бөлуді жыл сайын жоспарлау туралы Қазақстан Республикасы Сыртқы істер министрлігінің ұсынысы қ а б ы л д а н с ы н .

3. Қазақстан Республикасының Мемлекеттік мүлікті басқару жөніндегі мемлекеттік комитеті шетелде тұрған және Қазақстан Республикасына тиесілі жер учаскелерінің, үй-жайлар мен ғимараттардың бағасын тіркеудің және есепке алудың тәртібін белгілесін.

Қазақстан Республикасының

Премьер-Министрі

Қазақстан Республикасы

Үкіметінің

1996 жылғы 19 қыркүйектегі

N 1144 қаулысымен

БЕКІТІЛГЕН

Қазақстан Республикасы Сыртқы істер министрлігі шетелдегі мекемелерінің жылжымайтын мүлікті сатып алу, ұзақ мерзімдік

жалдау, үй-жайлар мен ғимараттар салу және олардың ағымдағы
және күрделі жөндеуін жүргізу тәртібі туралы
ЕРЕЖЕ

Осы Ереже Қазақстан Республикасы Сыртқы істер министрлігінің шетелдегі мекемелерінің жер учаскелерін, қызметтік-тұрғын үйлер мен ғимараттарды сатып алу, ұзақ мерзімдік жалдау, шетелде үй-жайлар мен ғимараттардың күрделі құрылысын салу, оларды ағымдағы және күрделі жөндеулерден, қайта жаңартудан өткізу тәртібін көздейді.

1. Жылжымайтын мүлікті сатып алу немесе жалдау туралы ұсыныстарды әзірлеу және тиісті келісімдерді жасау тәртібі

1. Қазақстан Республикасы Сыртқы істер министрлігінің шетелдік мекемелері жылжымайтын мүлікті (үй-жайларды, жер учаскелерін және т.б.) сатып ала алады немесе Қазақстан Республикасы Үкіметінің рұқсатымен сатып алынған немесе жалға алынған жер учаскелеріндегі үй-жайлар мен ғимараттардың күрделі құрылысын жүзеге асырады.

Жер учаскелерін, үй-жайларды және ғимараттарды жалдау Қазақстан Республикасы Сыртқы істер министрлігімен келісім бойынша және республиканың дипломатиялық өкілдіктерін ұстауға бөлінген шығыс сметасында көзделген, жалға бөлінген жалпы қаражаттардың шектерінде жүргізіледі.

2. Жер учаскелерін, үй-жайларды сатып алу және ұзақ мерзімді жалдау туралы, меншікті үй-жайлар құрылысы (қайта жаңартылуы) туралы ұсыныстарды, әзірлеуді шетелдік мекемелер экономикалық мақсаттылықты, осы мәселе бойынша жергілікті заңдарды, сондай-ақ орналасқан елдегі осыған ұқсас мәмілелер немесе құрылыс, әдетте жүзеге асырыларда ескерілетін басқа барлық қаржылық және техникалық жағдайларды негізді түрде зерделеу жолымен жүргізіледі.

3. Қажетті мүліктің түрлерін іріктеген соң шетелдік мекеме Қазақстан Республикасының Сыртқы істер министрлігіне өз ұсынысын саяси, қаражат-экономикалық және техникалық көзқарас тұрғысынан, сондай-ақ жоғарыда аталған жағдайларды және оған орналасқан елдегі үкімет тарапынан көзқарасты ескере отырып, егжей-тегжейлі негіздеуді табыс етеді. Қазақстан Республикасы Сыртқы істер министрлігіне шетелдік мекеменің берген ұсыныстарында мына төмендегі материалдар мен мәліметтер болуға тиіс:

қаладағы иеліктер көрсетілген оның туристік картасы, учаскенің, оған жапсарлас жатқан үй-жайлардың, ғимараттар мен өтетін коммуникациялардың мақсаты суреттелген ситуациялық жоспар;
жылжымайтын мүліктің ресми мекен-жайы;

жер учаскесінің, оның ішінде үй-жайлар салынған және көшет егістер бар алаң. Салынған үй-жайларды бұзу және көшет егістерін шауып тастау мүмкіндігі . Учаскені, оның көркейтілгені туралы, рельефі, су жайылуын суреттеу сипатын және т.б. Периметр бойынша қоршаудың, оның материалы мен мөлшерінің болуы. Учаскенің және үй-жайлардың фото-суреттері;

көршілес орналасқан, Қазақстан Республикасының Сыртқы істер министрлігі шетелдік мекемелерінің жұмысы үшін қолайсыздық жасайтын ресторандардың, қонақ үйлердің, мекемелер мен басқа да объектілердің, жоғары вольтті беру желілерінің, сондай-ақ теле және радио қондырғылардың 2 километрлік аймақта б о л у ы ;

бұдан әрі бос алаңда үй-жайды, қосымша үйлерді немесе қазіргі бар үйге қосып жай салудың мүмкіндігі;

үй-жайлар мен ғимараттардың техникалық жай-күйі салынған жылы және олардың қандай материалдардан салынғаны;

коммуникациялардың жай-күйі (су құбыры, канализация, от жағу, электрмен ж а б д ы қ т а у және т . б .) ;

әрбір үй-жайдың жалпы алаңы мен қабаттылығы, жер қабатының болуы, барлық мекен-жайлардың көлемдері көрсетілген қабат бойынша жоспарларды, к е с і н д і ж е р л е р і , қ а с б е т т е р і ;

бұдан әрі үй-жайды бұзу немесе жер учаскесін (оның бір бөлігін) қолдағы бар жоспарға немесе қаланың қайта жанаруына, жолдардың кеңейтілуіне, жолдардың төселуі туралы және т.б. байланысты алып қойылуы көзделіп отырған жоқ па;

әрбір мекен-жайды қалай пайдалану көзделіп отыр;

жылжымайтын мүлік кімге тиесілі және кімнің атына тіркелген (меншік иесінің толық атауы және оны сипаттайтын басқа да мәліметтер, оның жылжымайтын мүлікке қандай заңды құжаттарының барлығы);

жылжымайтын мүлік борыштардан, кепілдерден, сервитуттардан және басқа да жүктемелерден (титулдың тазалығы) бос па - ол кадастр кітаптарынан алынған қысқаша жазба бойынша тексеріледі;

орналасқан елдің Қазақстан Республикасы Сыртқы істер министрлігінің аталған жылжымайтын мүлікті Қазақстан Республикасының меншігіне сатуға және оны салықтардан босатуға жазбаша келісімі;

мәмілені ресімдеу жөніндегі жергілікті практика бойынша сатып алушы ретінде шетелдік мекемеге қандай шығындар жүктелуі мүмкін;

жергілікті адвокаттың немесе Қазақстан Республикасы Сыртқы істер министрлігі өкілінің мәмілені жасасу кезінде қандай көмегі талап етіледі және д ә л а й т қ а н д а қ а й с ы с ы ;

сатушының немесе жалға берушінің келісімінің негізгі шарттарын баяндай отырып берген жазбаша ұсынысы (бағасы, төлем мерзімдері және қандай

валютада, жалдау мерзімі, жылжымайтын мүліктің шетелдегі мекеменің толық иелігіне қашан берілетіндігі, жылжымайтын мүлікті сақтандыру және т.б.) егер мәміле жасалмаған жағдайда олардың талаптары болмайтындығын ескерумен;

жылжымайтын мүлікті сатып алу жөніндегі операцияны қаржыландырудың мүмкін көзі мен жағдайлары (ұзақ мерзімдік кредит, мақсаты бюджеттік қаржыландыру, лизинг және т.б.);

шетелдік мекеменің мұқтаждары үшін үй-жайларды бейімдеуге (қайта жаңартуға) шамаланған шығындар (қауіпсіздікті қамтамасыз ету, мұқаммалды, жабдықтарды және т.б. сатып алу).

4. Жылжымайтын мүлікті сатып алудың немесе жалдаудың мейлінше қолайлы нұсқасын айқындау мақсатында сол жерлерге Қазақстан Республикасы Сыртқы істер министрлігінің немесе басқа да орталық атқарушы органдардың мамандары жіберілуі мүмкін.

5. Қазақстан Республикасы Сыртқы істер министрлігінің басшылығы елшіліктер мен өкілдіктерді ұстауға бекітілген бюджеттік қаражаттардың шектерінде, кейіннен қабылданған шешім туралы шетелдік мекемелерге жазбаша хабарландырулар жіберумен қызметтік-тұрғын үй-жайлар мен оларға қосылып берілетін жер учаскелерін жалдау туралы қызметтік шешім қабылдайды.

6. Шетелдік мекемеден жылжымайтын мүлікті сатып алу жөніндегі келісім жобасының негізгі шарттары бойынша алынған ұсыныс Қазақстан Республикасы Үкіметінің қарауына оны Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігінің тиісті келісімінен соң қаулының жобасы түрінде енгізіледі.

7. Қазақстан Республикасының Үкіметі жылжымайтын мүлікті сатып алу туралы қаулыны қабылдаған соң шетелдік мекемеге осы Ереженің 4-тармағына сәйкес келісім жобасының негізгі шарттары туралы бұрынырақ жүргізілген жұмыстың негізінде иесімен келісім бойынша келіссөздер жүргізуге және келісімінің түпкілікті жобасын әзірлеуге кірісу тапсырылады.

8. Жылжымайтын мүлікті сатып алу туралы келісімінің шетелдік мекеме табыс еткен түпкілікті жобасы бойынша Қазақстан Республикасының Сыртқы істер министрлігі қорытынды жасайды және қараудың нәтижелері шетелдік мекемеге хабарланады.

9. Республика меншігіне шетелде жылжымайтын мүлік объектілерін сатып алу туралы Қазақстан Республикасы Сыртқы істер министрлігінің атынан келісімге қол қою күрделі құрылыс мәселелеріне жетекшілік ететін, егер Қазақстан Республикасы Үкіметінің қаулысында өзгедей ескерілмесе, Қазақстан Республикасы Сыртқы істер министрінің орынбасарына жүктеледі.

Жер учаскелері мен үй-жайларын жалдау шартына Қазақстан Республикасы елшілігінің (өкілдігінің) атынан қол қою құқығы Қазақстан Республикасының Сыртқы істер министрлігі шетелдік мекемесінің бірінші басшысына жүктеледі.

10. Меншікке сатып алынған жылжымайтын мүлікті тіркеу мен есепке алуды Қазақстан Республикасының Сыртқы істер министрлігі мен Қазақстан Республикасының Мемлекеттік мүлікті басқару жөніндегі мемлекеттік комитеті мен Қазақстан Республикасының Әділет министрлігі жүргізеді.

2. Қазақстан Республикасы Сыртқы істер министрлігінің шетелдік мекемелері үшін үй-жайлар құрылысын және қайта жаңартуды жобалау

11. Қазақстан Республикасының Сыртқы істер министрлігі шетелдік мекемелер үшін үй-жайлар мен ғимараттарды жобалау мен олардың құрылысы бұған Қазақстан Республикасы Үкіметінің тиісті рұқсаты мен Қазақстан Республикасының Сыртқы істер министрлігі бекіткен жобалау тапсырмасы болғанда ғана басталуы мүмкін.

12. Жобалау мен құрылыс басталғанға дейін шетелдік мекемеде жергілікті заңдарға сәйкес барлық қажетті, Қазақстан Республикасының меншігіне сатып алынған немесе ұзақ мерзімді жалға алынған, құрылыс жүзеге асырылатын жер учаскесіне заңдық құжаттама болуға тиіс.

13. Шетелдік мекемелер үшін үй-жайларды жобалауға тапсырманы соңынан мүдделі министрліктермен және орталық атқарушы органдармен келісе отырып Қазақстан Республикасының Сыртқы істер министрлігі әзірлейді.

14. Жұмыс жобаларын даярлау мен тендер құжаттарын жасауды, бұл қажет болғанда, шетелдік мекеме жүзеге асырады, әдетте осы мақсаттарда жобалауға жасалынған шарттардың негізінде жергілікті фирмалардың күшімен жүзеге асырады.

15. Жобалауға жасалатын контрактілерді Қазақстан Республикасы Сыртқы істер министрлігінің келісімі бойынша республиканың дипөкілдіктері әзірлейді және жасайды.

16. Құрылыс жөніндегі мердігерлік ұйымды таңдау, әдетте техникалық жоба мен тендер құжатының негізінде сату жұмыстарын жүргізу жолымен жүзеге асырылады.

17. Құрылыстың түпкілікті контрактілік бағасын айқындаған соң дипөкілдік күні бұрын мердігермен құрылысқа арналған контракт жобасын келіседі және оны жиынтық сметасымен бірге Қазақстан Республикасы Сыртқы істер министрлігінің қарауына жібереді.

18. Қазақстан Республикасы Үкіметінің немесе Сыртқы істер министрлігінің (объект құрылысының бағасына қарай) бұрын қабылдаған шешімінің негізінде әзірленген құрылыстың жиынтық сметасы тиісті министрліктерде, мемлекеттік комитеттерде және басқа да орталық атқарушы органдарда сараптаудан өтеді

және оны Қазақстан Республикасының Сыртқы істер министрі бекітеді.

19. Құрылыс жөніндегі контрактіге Қазақстан Республикасының жер учаскесіне құқықтары туралы құжаттар, бекітілген жобалау-сметалық құжаттар және жергілікті өкіметтің құрылысқа берілген рұқсаты болғанда Қазақстан Республикасы Сыртқы істер министрлігінің атынан күрделі құрылыс мәселелеріне жетекшілік ететін Қазақстан Республикасы Сыртқы істер министрінің орынбасары қол қояды.

20. Объектілерді жобалауға және оның құрылысына техникалық бақылауды, қажет болғанда, тиісті ұйымдарды тарта отырып Қазақстан Республикасының Сыртқы істер министрлігі жүргізеді.

3. Қазақстан Республикасы Сыртқы істер министрлігі шетелдік мекемелерінің үй-жайлары мен ғимараттарына техникалық тексеруді, ағымдағы және күрделі жөндеулерді жүргізудің, осы үйлердегі жөндеу-құрылыс жұмыстарын жүргізуге сметалық тапсырыстар жасаудың тәртібі

21. Қазақстан Республикасы Сыртқы істер министрлігінің шетелдік мекемелерінің үй-жайлары мен ғимараттарының құрылыстық конструкциялары мен инженерлік құрал-жабдықтарының сақталуы жоспарлы-ескертпелі жөндеулер және дер мезгіліндегі тексерулер жолымен қамтамасыз етіледі.

22. Жоспарлы-ескертпелі жөндеу жұмысының жүйесі үй-жайлар мен ғимараттарға қадағалау, күтім жасау жөніндегі ұйымдық және техникалық, сондай-ақ күні бұрын тозудың алдын алу мақсатымен, апатты болдырмаудың және үй-жайлар мен олардың құрал-жабдықтарын үнемі іске қосуға әзірлік жағдайында ұстаудың алдын ала жасалған жоспары бойынша мезгіл-мезгіл жүргізіліп отыратын жөндеу-құрылыс жұмыстарының барлық түрлері бойынша шаралар жиынтығын көздейді.

23. Қызметтік, өкілдік және тұрғын үй-жайлар, сондай-ақ Қазақстан Республикасының меншігі болып табылатын (шетелдік мекеменің балансында тұрған) жеке тұрған ғимараттар (қазандықтар, гараждар, бассейндер және т.б.) және шетелдік мекемелер жалдау шартында алған үй-жайлар пайдалану процесінде осы үшін жауап беретін инженерлік-техникалық қызметкерлердің, ал олар болмаған жағдайда - тиісті мамандығы бар, шетелдік мекеме бойынша бұйрықпен тағайындалған адамдардың жүйелі түрдегі бақылауында болуы тиіс. Пайдалану барысын жүйелі түрде бақылаудан басқа барлық үй-жайлар мен ғимараттар ауық-ауық тексеріліп отырады. Бұл тексерулердің мақсаты жекелеген құрылыс конструкцияларының, сондай-ақ оларда бар инженерлік құрал-жабдықтардың техникалық жай-күйін анықтау, сондай-ақ үй-жайлар мен

ғимараттарды қалыпты пайдалануды қамтамасыз ету және оларды бюджеттік сыныптамааның тиісті баптары бойынша келесі жылға шетелдік мекемелердің шығыс сметасының жобасына кіргізу үшін жүргізілуі қажет жөндеу-құрылыс жұмыстарының көлемін анықтау болып табылады.

24. Ағымдағы жөндеу жұмыстары үй-жайлар мен ғимараттардың жекелеген бөліктерін, олардың құрал-жабдықтарын қоса алғанда, күні бұрын тозудан сақтау жөніндегі, сондай-ақ болар-болмас бүлінулерді қалпына келтіру жөніндегі уақтылы жүргізілетін және жүйелі түрдегі жұмыстарды көздейді.

Ағымдағы жөндеу жұмыстары үй-жайлар мен ғимараттардың қалыпты техникалық пайдаланылуының және ұзақ сақталуын арттырудың негізі болып табылады. Пайдалану процесінде туындайтын жекелеген бүлінулерді жою жөніндегі жөндеу жұмыстарын дер кезінде жоспарлау және жүргізу олардың одан әрі дамуының алдын алады және үй-жайлар мен құрал-жабдықтарды күні бұрын тозудан сақтайды және күрделі жөндеу жұмысына деген шығындарды қысқартады.

25. Жөндеу жұмыстарын жүргізу шетелдік мекемені пайдалану қызметінің инженерлік-техникалық қызметкерінің немесе ол болмаған жағдайда тиісті мамандығы бар, осы үшін жауапты, бұйрықпен арнайы тағайындалған адамның басшылығымен жүзеге асырылады. Өз жұмысында ол қолданылып жүрген құрылыс нормалары мен ережелерін, сондай-ақ қауіпсіздік ережелері мен өрт сөндіру талаптарын орындау жөніндегі нормативтік және нұсқамалық құжаттарды басшылыққа алады.

26. Үй-жайлар мен ғимараттардың күрделі жөндеуі үй-жайлар конструкцияларының жекелеген бөліктерін немесе тұтас конструкцияларын және инженерлік құрал-жабдықты олардың тозуы мен бұзылуына байланысты ауыстыру және қалпына келтіру болып табылады.

27. Үй-жайлар мен ғимараттардың күрделі жөндеу жұмыстары шетелдік мекеменің келешектегі жоспарларында алдын ала жоспарлануға тиіс.

Үй-жайлар мен ғимараттардың күрделі жөндеу жұмыстарын ұйымдастырумен мыналар көзделеді:

күрделі жөндеуге жататын үй-жай немесе оның бөліктерін, инженерлік бөліктер мен құрал-жабдықтарды анықтау;

жұмыстарды жүргізу, келісу және оларды бекіту үшін техникалық құжаттаманы әзірлеу;

күрделі жөндеу жұмысын жүргізуге сметалық тапсырыстарды жасау және оларды шығыстардың тиісті баптары бойынша қаражат алу үшін Қазақстан Республикасының Сыртқы істер министрлігіне өз уақытында тапсыру; жұмыстарды жүргізудің және техникалық қадағалаудың тәртібін белгілеу; жұмыстарды жүргізу мен оны аяқтау процесінде есеп жүргізу.

28. Үй-жайларды немесе оларды бөліктеріне күрделі жөндеу жұмысын жүргізуді белгілеу және тағайындау үй-жайды жалпы тексеру актісінің мәліметтері негізінде жүргізіледі. Ұйғарылып отырған жұмыстардың орындалуы, қажеттілігі, сондай-ақ экономикалық мақсатқа лайықтылығы, жұмыстарды жүргізу жөніндегі ұсыныстар мен ұсынымдарды, оларды орындаудың жылдық және болашақтағы кестесі, қажетті құрылыс материалдары мен құрал жабдықтарды сатып алудың көздері бейнеленген егжей-тегжейлі техникалық қорытынды жасалуға тиіс. Осы қорытындыда жұмыстарды орындаудың мерзімін , жұмыс күшіне қажеттілік пен жұмысшылардың біліктілігін, сондай-ақ осы жұмысты орындау үшін жергілікті фирмалардың мамандары мен жұмысшыларын пайдалану мүмкіндігін белгілеу қажет.

29. Техникалық қорытындыны әзірлеу мен жасау үшін инженер-мамандар, ал қажет болғанда, жобалаушылар да тартылуы мүмкін. Солардың көмегімен және қатысуымен жұмыстардың өндірісі үшін қажет жобалау-сметалық құжаттаманың б ә р і ж а с а л а д ы .

30. Жобалау-сметалық құжаттама мен техникалық қорытынды Қазақстан Республикасының Сыртқы істер министрлігіне Қазақстан Республикасы Сыртқы істер министрлігінің шетелдік объектілерін күрделі жөндеу жұмыстарының жоспары жобасына енгізу және келісу үшін жіберіледі. Аталған мақсаттарға қаражат бөлінген соң Қазақстан Республикасының Сыртқы істер министрлігі шетелдік мекемеге қабылданған шешім туралы тиісті үзінділерді жібереді.

31. Үй-жайлар немесе олардың бөліктерінің күрделі жөндеу жұмыстарын орындауға Қазақстан Республикасы Сыртқы істер министрлігімен келісілген жобалау-сметалық құжаттаманы және шетелдік мекеменің шығыс сметасы бойынша тиісті қаражат бөлінген жағдайда ғана кірісуге болады.

32. Күрделі және ағымдағы жөндеулерге қатысты жұмыстарды қаржыландыруға бөлінген күрделі қаржы қаражаттарының есебінен жүзеге а с ы р у ғ а т ы й ы м с а л ы н а д ы .

33. Жұмыстың жүргізілу үрдісінде де, оның аяқталуы бойынша да барлық есеп берушіліктер Қазақстан Республикасының Сыртқы істер министрлігіне ж о л д а н у ғ а т и і с .