

"Астана қаласы мемлекеттік коммуналдық меншік (мүліктер) объектілерін мүліктік жалдау (жалға беру) тәртібі туралы қағидаларды" бекіту туралы

Күшін жойған

Астана қаласы әкімиятының 2002 жылғы 18 сәуірдегі N 3-1-668п қаулысы. Астана қалалық Әділет басқармасында 2002 жылғы 22 мамырда тіркелді. Тіркеу N 197. Күші жойылды - Астана қаласы әкімдігінің 2005 жылғы 28 маусымдағы N 3-1-457к (V05A404) қаулысымен.

Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне, Қазақстан Республикасының "Қазақстан Республикасының "Қазақстан Республикасы астанасының мәртебесі туралы" Заңына толықтырулар енгізу туралы" Заңына сәйкес, Астана қаласының коммуналдық меншігін тиімді пайдалану және басқару саясатын жүзеге асыру мақсатында - Астана қаласының әкімияты қаулы е т е д і :

1. Қоса беріліп отырған "Астана қаласы мемлекеттік коммуналдық меншік (мүліктер) объектілерін мүліктік жалдау (жалға беру) тәртібі туралы қағидалар" (бұдан әрі - Қағидалар) бекітілсін.

2. Астана қаласы әкімінің 2001 жылғы 30 қаңтардағы N 3-1-22ө "Астана қаласы мемлекеттік коммуналдық меншік объектілерін жалға беру туралы ережені бекіту туралы" өкімінің күші жойылды деп танылсын.

3. "Астана қаласы коммуналдық меншік басқармасы" мемлекеттік мекемесі, белгіленген тәртіпте, Астана қаласының әділет басқармасында Қағидалардың мемлекеттік тіркелуін және Астана қаласының коммуналдық меншігіндегі заңды тұлғалардың жедел басқаруындағы немесе шаруашылық жүргізуіндегі мүліктерді, оның ішінде жекешелендіруге жатпайтын мемлекеттік меншік объектілерін, мүліктік жалдауға тапсыру кезінде оның сақталуын қамтамасыз е т с і н .

4. Астана қаласының Салық комитеті жалдау төлемақы қаражаттарының жергілікті бюджетке түсуін бақылаудың жүзеге асырылуын қамтамасыз етсін.

5. Осы қаулының орындалуын бақылау қала әкімінің бірінші орынбасары С.С . Есіловке жүктелсін.

Астана қаласының әкімі

Визалар:

Келісілді

А с т а н а қ а л а с ы С а л ы қ

комитетінің төрағасы

Астана қаласы әкімінің
2002 ж. 18 сәуір
N 3-1-668 қ өкімімен

БЕКІТІЛГЕН

**Астана қаласы мемлекеттік коммуналдық меншік
(мүліктер) объектілерін мүліктік жалдау
(жалға беру) тәртібі туралы
ҚАҒИДАЛАР**

1. ЖАЛПЫ ЕРЕЖЕЛЕР

Осы Қағидалар Қазақстан Республикасының Азаматтық Кодексіне, Қазақстан Республикасының "Қазақстан Республикасының "Қазақстан Республикасы астанасының мәртебесі туралы" Заңына толықтырулар енгізу туралы" Заңына және тағы басқа нормативтік-құқықтық актілерге сәйкес әзірленді. Мемлекеттік коммуналдық меншік мүлкі мен объектілерін жалға берудің негізгі принциптері мен тәртібін, сондай-ақ жалдау төлемақысын есептеу тәртібін белгілейді және Астана қаласының аймағындағы барлық мемлекеттік органдар мен кәсіпорындардың, мекемелердің, қоғамдық, басқа да ұйымдардың меншік түріне, ведомстволық бағыныштылығына қарамай орындауына міндетті бірегей құжат болып есептеледі.

2. НЕГІЗГІ ҰҒЫМДАР МЕН ЕРЕЖЕЛЕР

1. Бұл Қағидаларда мынандай ұғымдар пайдаланылады:

1) жалдау - мүлікті жалға алу.

2) жалдау шарты - Жалға беруші мүлікті уақытша иелік етуге және пайдалану үшін белгілі төлемақымен жалға беруге міндеттенетін шарт.

3) жалға беруші - жалдау шартының тарабы, мүліктің меншік иесі, немесе меншіктің атынан шарт жасаушы.

4) жалға алушы - жалдау шартының тарабы, мүлікті белгілі төлемақымен уақытша иелік етіп пайдалануға алушы;

5) мемлекеттік коммуналдық тұрғын үй емес қор - Астана қаласының тұрғын үй қорына қосылмаған мемлекеттік ғимараттар, үй-жайлар мен үймереттер.

6) мүліктік жалға беру объектілері болып:

ведомстволық бағыныштылығына (балансына) қарамай мемлекеттік коммуналдық кәсіпорындар мен мекемелердің балансындағы үй-жайлар, ғимараттар, үймереттер және басқа мүліктер;

сәулеттік, тарихи және мәдени ескерткіштер болып саналатын ғимараттар мен құрылыстар;

Астана қаласының коммуналдық меншігіне басқа заңды түрде берілген үй-жайлар, ғимараттар, үймереттер, жабдықтар және басқа да мүліктер танылады.

2. Ғимараттар - мемлекеттік меншіктің айырықша объектілері болып саналатын тарихи және мәдени ескерткіштер қолданып, пайдалану жөнінде келісім болған жағдайда жалға беріледі:

1) республикалық және әлемдік маңыздағы санатқа жатқызылғандар бойынша - тарихи-мәдени мұраларды қорғау және пайдалану жөніндегі Қазақстан Республикасы құзырлы мемлекеттік органмен;

2) жергілікті маңыздағы санаттарға жататындар бойынша жергілікті атқару органдарының тиісті бөлімшелерімен.

3. Коммуналдық меншік объектілерін жалға беру "Астана қаласы коммуналдық меншік басқармасы" ММ-мен (бұдан әрі - Жалға беруші) жүзеге асырылады.

4. Астана қаласы мемлекеттік коммуналдық меншік объектілерін жалға беруден түскен қаражат толығымен жергілікті бюджетке жіберіледі.

5. Қазақстан Республикасы Президентінің заң күші бар 1995 жылғы 19 маусымдағы N 2335 "Мемлекеттік кәсіпорын туралы" Жарлығына сәйкес шаруашылық ету құқығындағы кәсіпорындар уәкілетті органның келісімімен үй-жайларды, ғимараттар мен жабдықтарды, кәсіпорынның басқа да негізгі қаражаттарын жалға беруге құқылы.

Бұлай еткенде меншік иесінің немесе уәкілетті органның қарауымен мүлікті жалға беруден түскен қаражатты кәсіпорын өз еркімен қалауынша жұмсай алады. Мұндай құқығы құрылтайшылық құжаттарында бекітіледі.

6. Шаруашылық ету құқығындағы мемлекеттік коммуналдық кәсіпорындары коммуналдық меншік объектілерін мүлктік жалға беруден түскен қаражатты есепке алу және оларды тиімді пайдалану мақсатында Астана қаласы коммуналдық меншік басқармасына тоқсан сайын ақпарат беріп отырады.

7. Жергілікті бюджеттен қаржыландырылатын мемлекеттік мекемелер және қазыналық кәсіпорындар жалдау төлемақысын төлеуден босатылады. Үй-жайды жалға алушы ретінде басқа көздерден қаржыландырылатын бюджеттік ұйым немесе ұйымдар болса, онда айына 1 ш. метрге құны 50 теңге мөлшерінде жалдау төлемақысы алынады. Шаруашылық ету құқығына тапсырылмаған үй-жайлар бойынша мемлекеттік кәсіпорындар айына 1 ш. метрге 75 теңге мөлшерінде жалдау төлемақысын төлейді.

Осы жалдау төлемақы есебіне коммуналдық төлемдер кірмейді.

3. КОММУНАЛДЫҚ МЕНШІК ОБЪЕКТІЛЕРІН МҮЛІКТІК ЖАЛДАУ (ЖАЛҒА АЛУ) ӨТІНІМДЕРІН ҚАРАУ

8. Жалдалатын объектілерді жалдауға өтінім етуге мемлекеттік коммуналдық қазыналық кәсіпорындар мен мекемелерден басқа барлық заңды тұлғалар мен жеке тұлғалардың құқысы бар. Өтінімдер Жалға берушіге тапсырылады.

9. Түскен өтінімдерді қарау және ол жөнінде шешім қабылдау бір айдың

і ш і н д е ж ү р г і з і л е д і .

10. Объектілерді мүліктік жалдау (жалға алу) туралы түскен өтінімдер келесі құжаттар бойынша қаралады:

- 1) объектінің баланс ұстаушысынан келісім-хаттар (қажеттілігі болса);
- 2) құрылтайшылық құжаттардың нотариалды расталған көшірмелері заңды тұлғалар үшін;
- 3) жеке кәсіпкерді тіркеу туралы куәлігі, төлқұжаты немесе тұлғаны айқындайтын басқа құжаты (жеке тұлғалар үшін);
- 4) тұрғылықты мекен-жайы туралы анықтама (жеке тұлғалар).

11. Өтінімдерді қараудың нәтижелері бойынша және тапсырған құжаттарды негізінде Жалға беруші келесі шешімдердің бірін қабылдайды:

- 1) объектіні мүліктік жалдауға (жалға) мақсатқа сай пайдалануға жалға беру туралы;
- 2) осы объекті бойынша Жалгерді іріктеу жөнінде тендер өткізу;
- 3) жазбаша түрде берілмейтіндігі туралы себебін көрсетіп білдіруге.

Бір объектіге екі немесе одан да көп қойылған талаптарды қанағаттандыратын өтінімдер болса объектіні мүліктік жалдауға (жалға) тек тендер қорытындысы бойынша берілуі мүмкін.

4. МЕМЛЕКЕТТІК КОММУНАЛДЫҚ МЕНШІК ОБЪЕКТІСІН МҮЛІКТІК ЖАЛДАУ (ЖАЛҒА БЕРУ) ТЕНДЕРІН ӨТКІЗУ ТӘРТІБІ

12. Жалға беруші тендер өткізу үшін құрамына Астана қаласы жергілікті атқару органының, Жалға берушінің және балансұстаушының өкілдері енгізілетін комиссия құрады. Жалға берушінің өкілі комиссия төрағасы болады.

13. Комиссияның құрамы Жалға берушінің бұйрығымен бекітіледі.

14. Комиссия Жалға берушінің белгілеген мерзімінде және жалға берілетін объекті жөніндегі деректердің негізінде тендердің шарттарын жасайды, олардың басты негізі жалға беру төлемақысының ең төменгі мөлшері болады, ол мүліктік жалдауға (жалға) мақсатқа сай беру кезінде белгіленген ұқсас объектілердің жалдау төлемақысының мөлшерінен төмен болмауы керек.

15. Тендер шарттары Жалға берушімен бекітіледі. Тендер комиссиясы тендерге қатысушыларды тендерлік құжаттамалармен және тендер объектісімен таныстыру жүргізеді.

16. Жалға беруші:

- 1) ақпараттық хабарламалардың бұқаралық ақпарат құралдарында тендер өткізілетін күннен 15 күн бұрын жариялануын;
- 2) кепілдік жарналарын қабылдануын;
- 3) тендер аяқталғанда заңнамалық актілерде белгіленген жағдайларды қоспағанда, тендерге қатысушыларға кепілдік жарналарын қайтарылуын қамтамасыз етеді.

17. Тендерді өткізу туралы ақпараттық хабарламада келесі деректер көрсетілуі керек:

- 1) мүліктік жалдау (жалға) мерзімі;
- 2) тендер шарттары;
- 3) жалға берілетін объект туралы деректер - оның ішінде орналасқан жері, сондай-ақ балансында тұратын ұйымның атауы, мекен-жайы;
- 4) тендердің өткізілетін уақыты, жері;
- 5) тендерге қатысу туралы өтінімдердің қабылдану мерзімі;
- 6) жалдау төлемақысының бастапқы мөлшерлемесі;
- 7) Жалға берушінің қалауы бойынша басқа да ақпараттар.

18. Тендерге қатысуға талапкерлер Жалға берушімен белгіленген мерзімде:

- 1) тендерге қатысу туралы өтінім;
- 2) тендер шартына сәйкес объектіні пайдалану жөнінде ұсыныстар;
- 3) заңды тұлғалар - нотариалды расталған құрылтайшылық құжаттардың көшірмелері, олардың өкілдерінің өкілеттілігін куәландыру құжаты;
- 4) жеке тұлғалар - төлқұжаттық мәліметтерін тапсыруы тиіс.

19. Құжаттарын толық етіп тапсырмаған немесе өтінімдерді қабылдау үшін белгіленген мерзім бұзылған жағдайда комиссия оны қатысу өтінімін қабылдамауға құқылы.

20. Тендерге қатысушы:

1) тендерге өзі немесе тиісті сенімхаты ресімделген өкілін жіберу арқылы қатысуға;

2) тегін қосымша деректер, тендерге салынатын объект туралы нақтылы мәлімет алуға;

3) объектіні алдын ала қарап көруге;

4) оның құқысы бұзылған жағдайда сотқа шағымдануға;

5) жазбаша түрде жалға берушіге тендер басталардан бір тәулік бұрын хабарлап, өзінің өтінімін қайтып алуға құқылы.

21. Тендер, оған екеуден кем емес қатысушы қатысса өткізіледі.

22. Тендерде жеңімпаз деп ең қолайлы шарттар мен жалдау төлемақысының жоғарғы мөлшерлемесін ұсынған қатысушы саналады.

23. Тендердің қорытындылары комиссияның хаттамасымен ресімделеді, онда:

1) комиссияның құрамы;

2) тендер талаптары;

3) тендерге қатысушылар туралы деректер мен олардың ұсыныстары;

4) тендерге қатысушылардың тізімі;

5) объектінің атауы, ұсынылған мөлшерлемелер;

6) тендер жеңімпазы;

7) жалға алу шартына қол қоюшы тараптардың міндеттемелері көрсетіледі.

24. Тендердің нәтижелері туралы хаттаманың көшірмесі тендер жеңімпазына беріледі және ол жалға алу шартын жасасуға құқылығын растайтын құжат
б о л а д ы .

25. Хаттама комиссияның барлық мүшелерімен қол қойылып, Жалға берушімен бекітіледі.

5. ЖАЛДАУ ШАРТЫН РЕСІМДЕУ ТӘРТІБІ

26. Тендердің қорытындысы бойынша немесе объектіні мақсатқа сай пайдалануымен беру жөнінде шешім қабылданғаннан кейін Жалға беруші Жалгермен жалға беру шартын жасасады және объектіні тапсыру-қабылдау актісі Жалға берушімен бекітіледі.

27. Жергілікті маңыздағы объектілерді мақсатқа сай пайдалануға бергенде жалға беру төлемақысы жергілікті атқарушы органдар бекіткен мөлшерлемеге с ә й к е с б е л г і л е н е д і .

28. Жалгер жалдау төлемақысын және коммуналдық қызметтерін жалдау шартын жасасқан күннен бастап төлейді.

6. МҮЛІКТІК ЖАЛДАУ (ЖАЛҒА БЕРУ) ОБЪЕКТІСІН БЕРУ ТӘРТІБІ

29. Объектіні жалға беру Жалға берушімен жалгер және балансұстаушы өкілдерінің қатысуымен акт бойынша жүргізіледі, онда:

- 1) актінің жасалған жері мен күні;
- 2) құжаттардың атауы және реквизиттері, соларға сәйкес уәкілетті өкілдері тараптардың мүддесін қорғайды;
- 3) объектіні беру жүзеге асырылатын жалдау шартының нөмірі мен күні;
- 4) берілетін объектінің айқындалған жөнсіздіктер тізбесі қосылып, техникалық жағдайы жазылады;
- 5) мүлікті жалдау мерзімі;
- 6) тараптардың мөрімен расталған өкілдердің қойылған қолдары көрсетіледі.

30. Қабылдау-тапсыру актісі үш дана болып жасалады, оның біреуі Жалға берушіде сақталады, екіншісі - жалгерге, үшіншісі - балансұстаушыға беріледі.

31. Жалға беруші объектіні өзара жасасқан шартқа қол қойылған күннен кейін бір айдың ішінде Жалгерге оның берілуін қамтамасыз етуге міндетті.

32. Жалдау төлемақысына коммуналдық қызмет ақылары, ағымдағы және күрделі жөндеуге жұмсалған қаражаттар, объектіге көрсетілген қызметтер төлемдері кірмейді. Бұл төлемдер Жалгерлермен тікелей ведомстволық күзетке, пайдаланушы, коммуналдық санитарлық, және т.б. қызметтерге төленеді.

33. Жалдау төлемақысы жергілікті бюджетке белгіленген тәртіпте аударылады.

7. ЖАЛДАУ ШАРТЫН МЕРЗІМІНЕН БҰРЫН ТОҚТАТУ

34. Жалдау шарты мынандай жағдайларда мерзімінен бұрын бұзылуы мүмкін

:

- 1) жалгердің заңды тұлға ретінде таратылуы;
- 2) жалгерге оның жазбаша келісімімен басқа объекті берілсе;
- 3) жалгермен шарт талаптары бұзылса;
- 4) жалгердің жазбаша өтінімі бойынша;
- 5) заңнамаларда немесе шартта қаралған басқа да себептермен.

8. ЖАЛДАУ ШАРТЫНА ҚОЙЫЛАТЫН ҚОСЫМША ТАЛАПТАР

35. Жалдау шартында мыналар көрсетілуі керек:

1) Жалға берушінің міндеттемелері;
жалгерге белгіленген мерзімде объектіні қабылдау-тапсыру актісімен беру;
объектіні шартта көрсетілген тәртіпте иелік ету және пайдалануына бөгет
ж а с а м а у .

2) Жалгердің міндеттемелері:
объектіні шарттың талаптарына сәйкес пайдалану;
шартта белгіленген мөлшерде, мерзімде және тәртіпте жалдау төлемақысын
е н г і з у ;

объектіні күтіп ұстау, оның бүлінуіне немесе онда орналасқан инженерлік
коммуникациялардың зақымдануына жол бермеу шараларын қолдану;

объекті бүлінген жағдайда оны өзінің қаржысы есебінен жөндеуді
қ а м т а м а с ы з е т у ;

Жалға берушінің жазбаша келісімінсіз объектіні, онда орналасқан желілер
мен басқа да коммуникацияларды қайта жоспарлап, қайта жабдықтауға жол
б е р м е у ;

объектіге және оның маңындағы жер теліміне жалға берушіні, санитарлық
қадағалау қызметінің және басқа да ғимаратты пайдалану тәртіптеріне қатысты
заңдылықтарды бақылаушы мемлекеттік органдардың өкілдерін жіберуге, олар
белгілеген мерзімде тіркелген жөнсіздіктерді қалпына келтіру;

шарт күшінің аяқталуына байланысты, сондай-ақ мерзімінен бұрын
үй-жайдың босатылатындығы туралы Жалға берушіге кемінде 1 ай бұрын
жазбаша хабарлау және шартта белгіленген мерзімде акті бойынша мүлікті
Жалға берушіге мүліктік жалға берілген сәттегі жағдайда қайтару.

36. Сәулеттік, тарихи және мәдени ескерткіштерді жалға бергенде жалдау
шартына объектіні сәулеттік тарихи және мәдени ескерткіш объектілері ретінде
пайдалануын ескертетін қосымша ережелер енгізіледі.

37. Мүліктік жалдау (жалға беру) шарты бір жылдан астам мерзімге жасалса,
ол мемлекеттік тіркеуден өтуі тиіс.

38. Жалдау шарты талаптарын бұзғаны үшін тараптар заңнамалар мен шартқа
с ә й к е с ж а у а п т ы .

39. Айыппұл төлеу кінәлі тарапты шарт міндеттемелерін орындаудан б о с а т п а й д ы .

40. Жалгер Жалға берушінің келісімімен жалдау объектісіне жасаған, зиянсыз бөлініп алынбайтын жақсарту жұмыстарына жұмсалған шығындарды өтеуді, егер бұл жайында заңнамаларда немесе шартта көрсетілмесе, жалға берушіден Ж а л г е р т а л а п е т у г е қ ұ қ ы л ы .

Жалға берушінің рұқсатынсыз жасалған жақсарту жұмыстарының құны және ол жалдау объектісінен зиянсыз бөлініп алынбайтын болса, егер бұл мәселе заңнамада немесе шарт көрсетілмесе, өтелуге жатпайды.

41. Заңнамада немесе шарт талаптарында көрсетілген жағдайларда тараптар жауаптылықтан босатылады.

9. ЖАЛДАУ ТӨЛЕМАҚЫ МӨЛШЕРЛЕМЕСІН ЕСЕПТЕУ

42. Мемлекеттік коммуналдық тұрғын емес қордың үй-жайларының мүліктік жалдау төлемақысын есептеу тәртібі:

мемлекеттік коммуналдық тұрғын емес қор үй-жайларының мүліктік жалдау төлемақысын қызмет түріне қарамай есептеу үшін мынандай деректер қажет.

Бастапқы мөлшерлемесі экономиканың рыноктік жағдайында қалыптасқан нақтылы бағалар ескеріле отырып, айына 1 шаршы метрге 140 теңге мөлшерінде а л ы н а д ы .

Ағымдағы тоқсанға инфляцияның индексі жалдау төлемақысы тоқсан сайын тиісті статистика органдарының деректеріне сәйкес анықталған инфляция индексі ескеріліп қайта қаралады.

Объектінің қолайлылық деңгейі үй-жайдың техникалық жағдайын және ондағы инженерлік коммуникациялардың болуын ескеретін коэффициент

N ! Объектінің қолайлылық деңгейі, инженерлік ! Мәні - K1
р/с! коммуникациялардың техникалық жайы !

1. Жайлы (коммуналдық шаруашылық қызметінің барлық
ыңғайлылығы болса) 1,5

2. Инженерлік коммуникацияларынсыз (ыстық, суық су,
канализациясы жоқ), бірақ электр мен жылу жүйесі
бар болса 1,3

3. Инженерлік коммуникацияларынсыз, бірақ электр
жарығы бар болса 1,1

к-нің ортасымен Есіл өз. Арқылы бөгетке дейін, бөгеттен Заречный мен Тельман кенттерін жалғастыратын к-нің ортасымен Есіл өз. Сол жағалауындағы 1 тұрғынжай кварталының оңтүстік-шығыс шекарасымен жалғастыратын Кіші Талдыкөл көпірінің оңтүстік-шығысына дейін - Кіші Талдыкөл көпірінің оңтүстік-шығыс жағалауы бойымен Рабочая к-сі жалғасына дейін, Рабочая к-нің ортасымен Қарасай батыр к-нің ортасынан Сарыбұлақ сағасының қиылысына дейін.

3. 3-АЙМАҚ 1,0

2-аймақтың сыртқы шекарасынан бастап мына шекараларды қамтиды:

Оңтүстік бөлігі: Оңтүстік-шығыс ш.а. шығыс шекарасының бұрышынан т/ж санитарлық қорғау алқабының бойымен сол жағы т/ж тарауынан (Павлодар-Астана-Қарағанды) тас жол бөліну тарауына (Павлодар-Астана-Қарағанды) Гольф клубтың батыс шекарасының бойымен қаланың оңтүстік бөлігіндегі екінші айналымы ортасымен қаланың сол жағалауы бөлігіндегі тұрғынжай алқабының оңтүстік шекарасы бойымен Қабанбай батыр к-нің бойымен орналасқан саяжайлар алқабының шекарасына дейін, Үлкен Талдыкөл көпірінің оңтүстік-шығыс бойымен, Придорожная к-нің ортасы бойымен Қорғалжын тас жолынан 8 ш.а.-дей, Көктал кентінің батыс шекарасы бойымен т/ж-дың санитарлық қорғау алқабының оңтүстік шекарасына дейін т/ж санитарлық қорғау алқабынан оңтүстік шекарасы бойымен Рабочая к-нің бұрышына дейін.

Солтүстік бөлігі: т/ж санитарлық қорғау алқабының солтүстік шекарасы т/ж бойымен т/ж тарауынан (Павлодар-Астана-Қарағанды) Вишневский көшесіне дейін - Вишневский көшесі ортасымен және Угольная көшесі ортасымен Придорожная көшесінің бұрышына дейін - өнеркәсіптік аймақтық солтүстік айналмасының ортасымен Софиевка тас жолымен МАИ-ның постысына дейін өнеркәсіптік аймақ пен 2-ЖЭО-ның күл жинағыш көшесінің арасы ортасымен

- қаланың шығыс бөлігіндегі 2-тарамының ортасымен т/ж тарауына дейін Павлодар-Астана-Қарағанды).

Жалгердің қызмет түрін ескеретін коэффициент

№	Жалгердің қызмет түрі	Мәні - К3
1.	Сауда коммерциялық, өнеркәсіптік, азық-түліктік және басқа тауарлармен сауда жабдықтау - сатып тарату қызметі	1,5
2.	Халыққа қызмет көрсету: шаштараз, фотография, химиямен тазалау; радио-телеаппаратураны, тұрмыстық техниканы, т.б. жөндеу шеберханалар; киім тігу, аяқкиім жөндеу	1,3 1,2 1,1
3.	Қоғамдық тамақтандыру кәсіпорны: мейманханалар, дәмханалар; шағын дәмханалар; мектеп-студент асханалары, аурухана мен емханалардың асханалары	1,5 1,3 1,0
4.	Аспаздық және кондитер жартылай фабрикаттар бұйымдарын дайындау	1,1
5.	Халық тұтынатын өнеркәсіп тауарларын өндіру, өндірістік-техникалық мақсаттағы тауарлар мен қызметтер	1,1-1,5
6.	Медициналық қызмет көрсету, емдеу-профилактикалық қызмет	0,8-1,3
7.	Қоғамдық қызмет	0,8-1,0
8.	Басқа түрлері	1,0-1,5

Үй-жайдың 1 шаршы метрін жалдау төлемақысы мына формуламен есептеледі:

$A_{ед.} = C_{ед.} * K_{и.} * K_1 * K_2 * K_3$ - онда:

$A_{ед.}$ - объектінің 1 ш.м алаңын жалдау төлемақысы (теңгемен),

$C_{ед.}$ - мүліктік жалдау (жалға беру) құны 140 теңге * 1 ш.м,

$K_{и.}$ - инфляция индексі,

К1 - жайлылық деңгейін ескеретін коэффициент,
 К2 - объектінің орналасуын ескеретін коэффициент,
 К3 - жалгердің қызмет түрін ескеретін коэффициент.

Үй-жайды жалдаудың толық төлемақысы мына формуламен есептеледі:

$$A_t = A_{ед} \cdot П - \text{мұнда:}$$

A_t - орын-жайды жалдау төлемақысының толық сомасы (тенгемен),

T - жалдайтын орын-жайды толық (жалпы) аймағы (ш.м)

Жалдау төлемақысын есептегенде алаңы 500 ш. метрден асатын үй-жайлар үшін төмендетілген коэффициент К_т қолданылады:

А л а ң ы	К т - м ә н і
500 - 1000 ш. м	0,9
1001 - 1500 ш. м	0,7
1501 - 2000 ш. м	0,6

2000 ш. метрден аса 0,5

43. Негізгі құрал-жабдықтарды (ғимараттан басқа) жалдағаны үшін жалдау төлемақысы мынадай бастапқы деректер негізінде анықталады:

тіркелген активтердің (жабдықтардың) бастапқы баланстық құны;
 статистика органының деректеріне сәйкес инфляция индексі.

Негізгі қаражаттардың тіркелген активтері амортизациясының шекті мөлшерлемесі:

№ ! р/с! ! ! ! !	Тіркелген активтердің атауы	! Амортизацияның ! шекті мөлшерлемесі ! (негізгі ! қаражаттардың ! бастапқы құнына % ! есебімен)
1.	Құрылыс орын-жайлары:	
	кәсіпорындардың темір жолдары	8
	Резервуарлар, цистерналар, бөшке және басқалар	8
	Саябақ және хайуанат бақтарының құрылыстары	8
	Спорт-денсаулық кешендері	10
2.	Табыстау қондырғылары:	
	Электр өткізгіштер мен байланыс қондырғылары	10
	Ішкі газ бен труба тораптары	8
	Су құбыры, канал-арна жүргізу және жылу желілері	7
3.	Машиналар мен жабдықтар:	
	Өлшеуіш және реттегіш қондырғылар мен құралдар,	

зертханалық жабдықтар	10
Компьютерлер	25
Медициналық және микробиологиялық жабдықтар	8
Басқа да салалардың машиналары мен жабдықтары	10
4. Көлік құралдары:	
Автомобиль көлігінің қозғалыс құрамы	
Өндірістік көлік (жеңіл көліктен басқа)	10
Жеңіл көлік және такси	7
Коммуналдық көлік	10
5. Саймандар, өндірістік және шаруашылық құрал-саймандары	8
Офистік жиһаз	10
Көшірме-көбейту техникасы	20
Көп жылдық өсімдіктер	8

Жоғарыдағы кестеде көрсетілмеген тіркелген активтер бойынша (жабдықтар) Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 12 маусымдағы N 209-ІІ "Салық және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдер туралы" (Салық кодексі) Кодексінің 110-бабына сәйкес амортизацияның шекті мөлшері есептеледі.

Жалға беруші мен Жалгердің келісімімен мүліктік жалға берілетін жабдықты амортизациялық мөлшерлемелері жеделдетілген амортизацияға икемделіп ретке келтірілуі мүмкін.

44. Жабдықты мүліктік жалдау (жалға алу) үшін айлық жалдау төлемақысының сомасы мына формуламен есептеледі:

$$(Ббқ * Са * Ки)$$

$$Аж = \frac{\quad}{100} : 12 \text{ ай, мұнда}$$

Аж - жабдықты жалға алғаны үшін жалдау төлемақысы, теңгемен;

Ббқ - тіркелген активтердің (жабдықтардың) бастапқы баланстық құны;

Са - тіркелген активтердің (жабдықтардың) амортизациясының шекті мөлшерлемесі;

Ки - инфляция индексі

10. ЖАЛДАУ ШАРТТАРЫНЫҢ ОРЫНДАЛУЫН БАҚЫЛАУ

45. Жалдау шарты талаптарының орындалуын бақылау Жалға беруші жүзеге асырады.

46. Жалдау төлемақыларының түсімін бақылауды аумақтық салық органдары жүзеге асырады.

11. КЕЛІСПЕУШІЛІК ЖАНЖАЛДАРЫН ШЕШУ

47. Осы Қағидалармен реттелмеген мәселелер бойынша жалдау шартының тараптары Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнама нормаларын б а с ш ы л ы қ қ а а л а д ы .

48. Объектіні шарт бойынша жалға беру кезінде туындайтын келіспеушіліктер тараптардың өзара келісімімен немесе сот тәртібімен шешіледі.

*А с т а н а қ а л а с ы к о м м у н а л д ы қ
меншік басқармасының бастығы*

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