

Астана қаласының коммуналдық меншігін пайдалану, басқару және иелену мәселелерін реттейтін нормативтік құжаттарын бекіту туралы

Күшін жойған

Астана қаласы әкімдігінің 2003 жылғы 4 қарашадағы N 3-1-2160қ қаулысы. Астана қалалық Әділет басқармасында 2003 жылғы 5 желтоқсанда N 301 тіркелді. Күші жойылды - Астана қаласы әкімінің 2005 жылғы 26 тамыздағы N 26-10-637қ қаулысымен.

Ескерту: Қаулының күші жойылды - Астана қаласы әкімінің 2005 жылғы 26 тамыздағы N 26-10-637қ қаулысымен.

"Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару туралы" 2001 жылғы 23 қаңтардағы Қазақстан Республикасының Заңына, Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2000 жылғы 7 шілдедегі N 1028 қаулысымен бекітілген Шағын кәсіпкерлік субъектілеріне несие беру кезінде кепілдікті қамтамасыз ету ретінде коммуналдық меншік объектілерін пайдаланудың үлгілік қағидаларына, Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2003 жылғы 4 сәуірдегі N 327 қаулысымен бекітілген Шағын кәсіпкерлік субъектілеріне республикалық мемлекеттік меншіктің пайдаланылмайтын объектілерін кейіннен меншікке өтеусіз беру құқығымен мүліктік жалға алуға (жалға беруге) немесе сенімгерлік басқаруға беру қағидаларына сәйкес, Астана қаласы әкімдігінің 2001 жылғы 28 желтоқсандағы N 3-1-1207қ "Шағын кәсіпкерлік субъектілеріне несие беру кезінде кепілдікті қамтамасыз ету ретінде коммуналдық меншік объектілерінің тізбесі туралы" қаулысын басшылыққа ала отырып және Астана қаласының коммуналдық меншік объектілерін тиімді пайдалану, басқару және иелену саясатын іске асыру мақсатында Астана қаласының әкімдігі ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:

1. Коммуналдық меншік субъектілерінің объектілері есебінен шағын кәсіпкерлік субъектілерін несиелеу үшін Астана қаласы әкімдігінің Кепілдік қоры құрылсын.

2. "Астана қаласының Шағын бизнесті қолдау орталығы" мемлекеттік коммуналдық кәсіпорны коммуналдық меншігі Кепілдік қорының иеленушісі болып бекітілсін.

3. "Астана қаласының Коммуналдық меншік басқармасы" мемлекеттік мекемесі Астана қаласы әкімдігінің 2001 жылғы 28 желтоқсандағы N 3-1-1207қ қаулысымен бекітілген коммуналдық меншік объектілерін Кепілдік қорына тапсырсын.

4. Қоса беріліп отырған Шағын кәсіпкерлік субъектілеріне коммуналдық мемлекеттік меншіктің пайдаланылмайтын объектілерін кейіннен меншікке өтеусіз беру құқығымен мүліктік жалға алуға (жалға беруге) немесе сенімгерлік басқаруға беру Қағидасы бекітілсін.

5. Қоса беріліп отырған шағын кәсіпкерлік субъектілеріне несие беру кезінде коммуналдық меншік объектілерін кепілдікті қамтамасыз ету ретінде пайдалану Қағидасы бекітілсін.

6. Коммуналдық меншік объектілерін кепілдікті қамтамасыз ету есебінен несиеленетін шағын кәсіпкерлік субъектілерінің келешектегі жоспарларын таңдау үшін мына құрамда комиссия құрылсын:

Досмұханбетов - Астана қаласының әкімі, комиссия
Темірхан Мыңайдарұлы төрағасы
Ахметов - Астана қаласы әкімінің бірінші
Серік Нығметұлы орынбасары, комиссия төрағасының
орынбасары

Илиясов - "Астана қаласының Шағын бизнесті
Төлеубек Әубәкірұлы қолдау орталығы" МКК-ның директоры,
комиссия хатшысы

Комиссия мүшелері:

Сәрсембаев - Астана қаласы әкімі аппараты
Әділбек Зейноллаұлы экономикалық талдау және мониторинг
бөлімінің меңгерушісі

Мусин - Астана қаласы Қаржы
Қобланды Нұрғалиұлы департаментінің бастығы

Жоламан - Астана қаласы Экономика және шағын
Рүстем Қабидоллаұлы бизнесті дамыту департаментінің
директоры

Сухотин - Астана қаласы Коммуналдық меншік
Александр Владимирович басқармасының бастығы

Казанцев - Астана қаласы кәсіпкерлерінің
Павел Олегович құқықтарын қорғау қауымдастығының
президенті (келісім бойынша)

Кононова - Астана қаласы Сауда-өндіріс
Татьяна Ильинична палатасының төрайымы (келісім
бойынша)

7. Астана қаласы әкімінің 2001 жылғы 2 наурыздағы N 3-1-66ө "Астана қаласының коммуналдық меншікті пайдалану, басқару және иелену мәселелерін реттейтін нормативтік құжаттарды бекіту туралы" өкімінің күші жойылды деп танылсын (Астана қаласының Әділет басқармасында 2001 жылдың 6 сәуірінде N

114 тіркелген, 2001 жылғы 3 мамырдағы N 51 "Астана ақшамы" газеті).

8. Осы қаулының орындалуын бақылау Астана қаласы әкімінің бірінші орынбасары С.Н. Ахметовке жүктелсін.

Астана қаласының әкімі

Визалар:

Астана	қаласы	әкімдігінің
2003	жылғы	4 қарашадағы
N	3 - 1 - 2160 қ	қаулысымен

бекітілген

**Шағын кәсіпкерлік субъектілеріне коммуналдық меншіктің пайдаланылмайтын объектілерін өтеусіз меншікке беру құқығымен мүліктік жалға алуға (жалға беруге) немесе сенімгерлік басқаруға беру
ҚАҒИДАСЫ**

1. Жалпы ережелер

1. Осы Қағида Қазақстан Республикасы Президентінің "Шағын кәсіпкерлікті дамытуға мемлекеттік қолдауды күшейту және оны жандандыру жөніндегі шаралар туралы" 1997 жылғы 6 наурыздағы Жарлығына, "Шағын кәсіпкерлікті мемлекеттік қолдау туралы" Қазақстан Республикасының 1997 жылғы 19 маусымдағы Заңына сәйкес әзірленді, сауда-сатып алу (делдалдық) қызметін қоспағанда, шағын кәсіпкерлік субъектілеріне өндірістік қызметті ұйымдастыру мен халыққа қызмет көрсетуді дамыту үшін коммуналдық мемлекеттік меншіктегі пайдаланылмайтын ғимараттарды, орын-жайлар мен жабдықтарды (бұдан әрі - Объектілер) кейіннен өтеусіз меншікке беру құқығымен бір жыл мерзімге мүліктік жалға алуға (жалға беруге) немесе сенімгерлік басқаруға беру, сондай-ақ Объектілерді шағын кәсіпкерлік субъектілеріне меншікке беру шарттары мен тәртіптерін реттейді.

2. Шағын кәсіпкерлік субъектілеріне кейіннен өтеусіз меншікке беру құқығымен бір жыл мерзімге мүліктік жалға алуға (жалға беруге) немесе сенімгерлік басқаруға бір жылдан астам уақыт мақсаты бойынша пайдаланылмаған коммуналдық мемлекеттік кәсіпорындар мен мекемелердің (бұдан әрі - Ұйымдар) Объектілері беріледі.

3. Объектілерді беру тендерлік негізде жүзеге асырылады.

2. Пайдаланылмайтын объектілер тізбесін қалыптастыру

4. Шағын кәсіпкерлік субъектілеріне берілуге жататын Объектілерді айқындау мақсатында Астана қаласының Коммуналдық меншік басқармасының (бұдан әрі - Басқарма) және Ұйымдарға қатысты мемлекеттік басқару органдарының өкілдері жыл сайын Ұйымдар мүлкінің тиімділігіне және мақсатты пайдаланылуына тексеру жүргізеді.

5. Басқарма жүргізілген тексерудің нәтижелері бойынша бір жылдан астам

пайдаланылмаған, шағын кәсіпкерлік субъектілеріне беруге жататын Объектілердің тізбесін (бұдан әрі - Тізбе) қалыптастырады және шағын кәсіпкерлік субъектілеріне кейіннен меншікке беру құқығымен Объектілерді мүліктік жалға алуға немесе сенімгерлік басқаруға беру жөнінде тендерлер өткізу кестесін айқындайды.

6. Тендерлер өткізу Тізбесі мен кестесін Басқарма Астана қаласының әкімдігімен келістіреді. Тендерлер өткізу Тізбесі мен кестесін Астана қаласы әкімдігінің келісімінсіз жол берілмейді.

7. Ұйымдар шағын кәсіпкерлік субъектілеріне Объектілерді бергенге дейін олардың сақталуын қамтамасыз етеді.

3. Тендер өткізуге дайындық

8. Тендер өткізу мен шағын кәсіпкерлік субъектілерінің мүліктік жалға алу (жалға беру) немесе сенімгерлік басқару шарттарының талаптарын орындауын бақылауды жүзеге асыру үшін Басқарма тұрақты жұмыс істейтін комиссия (бұдан әрі - Комиссия) құрады.

Комиссияның құрамына Басқарманың, Астана қаласы Экономика және шағын бизнесті дамыту департаменті мен Астана қаласы Қаржы Департаментінің, сондай-ақ басқа да мүдделі органдардың өкілдері (келісім бойынша) кіреді. Басқарма өкілі Комиссияның төрағасы болып табылады.

9. Комиссия:

- 1) Жұмыс регламентін әзірлейді және бекітеді;
- 2) Объектілердің техникалық жағдайына байланысты беру (мүліктік жалға алу (жалға беру) немесе сенімгерлік басқару) түрін анықтайды;
- 3) тендер өткізу күні туралы шешім қабылдайды;
- 4) тендер өткізу шарттарын айқындайды;
- 5) жалдау ақысының мөлшерін айқындайды (Объектілерді мүліктік жалға алуға берген кезде);
- 6) кепілді жарнаның мөлшерін айқындайды;
- 7) тендер өткізу күні туралы хабарламаның жариялануын жүзеге асырады;
- 8) тендер өткізеді;
- 9) тендер Жеңімпазын айқындайды;
- 10) осы Қағидамен көзделген өзге де өкілеттіктерді жүзеге асырады.

10. Комиссияның отырысы, егер оған Комиссия мүшелерінің кемінде 2/3-сі қатысса, заңды болып табылады.

Комиссия шешімі қатысушы Комиссия мүшелерінің қарапайым көпшілік дауысымен қабылданады, дауыстар тең болған кезде Комиссия төрағасының дауысы шешуші болып табылады.

4. Тендерлік құжаттама

11. Тендерлік құжаттаманы дайындаудың нақты тәртібін, мазмұны мен шарттарын Комиссия айқындайды.

12. Ақпараттық хабарлама тендер өткізу жарияланған күнге дейін 15 күннен кешіктірмей республикалық және жергілікті ресми баспасөзде мемлекеттік және орыс тілдерінде жариялануға және мына мәліметтерді:

- 1) тендер өткізудің шарттары мен жеңімпазды таңдау өлшемдерін;
- 2) тендер Объектісінің қысқаша сипаттамасын;
- 3) тендер өткізу күнін, уақытын және орнын;
- 4) тендерге қатысуға өтінімдерді қабылдау мерзімдерін;
- 5) жалға беру ақысының мөлшерін (мүліктік жалға алуға берген кезде);
- 6) тендерге қатысуды ресімдеу тәртібін;
- 7) кепілді жарнаның мөлшерін және оны енгізу үшін банктік деректемелерді (кепілді жарнаның мөлшері ақпараттық хабарлама жарияланғаннан кейін өзгертілмейді) қамтуы тиіс.

13. Тендерлік құжаттама Комиссия айқындайтын тәртіппен қатысушының сұрауы бойынша жиынтыққа беріледі.

14. Тендерлік құжаттама мынадай негізгі бөлімдерді:
- 1) тендер Объектісі туралы мәліметті;
 - 2) өтінімдер мен онымен бірге ұсынылатын құжаттардың мазмұны бойынша талаптарды;
 - 3) тендер өткізу тәртібі мен шарттарын;
 - 4) мүлікті жалдау шартының жобасын;
 - 5) тендерге қатысуға өтінімнің нысанын қамтуы тиіс.

15. Тендерге қатысушыларды тіркеу тендер өткізу туралы хабарлама жарияланған күннен бастап жүргізіледі және тендер өткізуге дейін бір күн бұрын аяқталады.

16. Комиссия тендер өткізу туралы хабарлама жарияланғаннан кейін барлық ниет білдірушілердің Объектілер мен тендер өткізудің шарттары туралы ақпаратқа еркін қол жеткізуін қамтамасыз етуге міндетті.

5. Тендер өткізу

17. Тендерге қатысуға ниет білдірген шағын кәсіпкерлік субъектілері белгіленген мерзімде:

- 1) үміткердің тендерге қатысуға келісімі және оның тендер шарттарын орындау мен тиісті шартты жасасу жөніндегі міндеттемелерін қамтитын тендерге қатысуға арналған өтінімдерді;
- 2) осы Объектіде өндірістік қызметті ұйымдастыру және халыққа қызмет көрсету жөніндегі бизнес-жоспарды;
- 3) заңды тұлғалар - құрылтай құжаттарының (құрылтай шарты мен жарғы) нотариалды куәландырылған көшірмелерін және салық төлеуші куәлігінің

көшірмесін; жеке тұлғалар - кәсіпкерлік қызметті жүзеге асыру құқығын растайтын құжаттың көшірмесін, сондай-ақ жеке тұлғаның жеке басын куәландыратын құжаттардың көшірмесін және салық төлеушінің куәлігі;

- 4) салық берешегінің жоқтығы туралы салық органының анықтамасын;
- 5) кепілді жарнаның енгізілуін растайтын төлем құжатының көшірмесін;
- 6) ақпараттық хабарламада көрсетілген өзге де құжаттарды береді.

18. Өтінімдерді қабылдау және тендерге қатысуға ниет білдірген тұлғаларды тіркеу талап етілетін құжаттардың толық жинақтамасы болған кезде жүргізіледі.

19. Тендерге қатысуға ниет білдірген шағын кәсіпкерлік субъектілерін тіркеуден бас тарту үшін мыналар:

- 1) талап етілетін құжаттардың толық жинақтамасын ұсынбау;
- 2) мемлекеттік бюджет алдында салық берешегінің болуы;
- 3) белгіленген талаптарды бұзып ұсынылған құжаттар негіз болып табылады.

20. Тендерге қатысушы:

1) тендерде жеке өзі немесе тиісті түрде ресімделген сенімхаттың негізінде өзінің өкілдері арқылы қатысуға;

2) тендерге қойылатын Объект бойынша қосымша мәліметтерді, нақтылауды тегін алуға;

3) Объектіні алдын-ала қарауға;

4) оның құқықтары бұзылған кезде сотқа жүгінуге;

5) өзінің тендерге қатысуға арналған өтінімін бұл туралы Комиссияға оны өткізгенге дейін үш күн бұрын хабарлай отырып, қайтарып алуға құқылы.

21. Егер өтінімдерді қабылдау мерзімі аяқталған сәтте (үшінші және келесі тендерлерді қоспағанда) бір ғана өтінім тіркелген болса, тендер өтпеді деп танылады.

22. Тендер өтетін күні отырыста Комиссия мүшелері тендерге қатысушылардың ұсыныстары бар конверттерді ашады және олардың ұсыныстарын жариялайды. Конверттерді ашу алдында Комиссия мүшелері олардың бүтіндігін тексереді, бұл Комиссия отырысының хаттамасында тіркеледі.

Конверттерді ашу және ұсыныстарды жариялау кезінде тендерге қатысушылардың немесе олардың уәкілеттік берген өкілдерінің қатысуға құқығы бар.

23. Конверттерді ашқаннан және ұсыныстарды жариялағаннан кейін Комиссия ұсыныстарды талқылау және бағалау үшін кеңесуге кетеді.

Тендерге қатысушылардың (олардың өкілдерінің) ұсыныстарды талқылау және бағалау кезінде қатысуға құқықтары жоқ.

24. Комиссияның шешімі бойынша ұсыныстарды тендерлік құжаттамадағы

барлық талапқа жауап беретін және тендер талаптарын орындау бөлігінде үздік болып табылатын қатысушы тендер жеңімпазы деп танылады.

6. Тендер нәтижелерін ресімдеу және шарттың мазмұны

25. Тендер қорытындылары бойынша тендер жеңімпазын айқындайтын Комиссияның қорытындысы немесе өзге шешімі Комиссияның барлық қатысып отырған мүшелері қол қоятын хаттамамен ресімделеді.

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

26. Хаттамада мынадай деректер:

- 1) Комиссияның құрамы;
- 2) тендер өткізу талаптары;
- 3) тендерге қатысушылар мен олардың ұсыныстары туралы мәліметтер;
- 4) мүлікті пайдаланғаны үшін ұсынылып отырған төлемнің мөлшерлері (мүлікті жалға алуға берген кезде);
- 5) тендер жеңімпазы;

б) тараптардың мүліктік жалға алу немесе сенімгерлік басқару шартына қол қою жөніндегі міндеттемелері болуға тиіс.

27. Тендер нәтижелері туралы хаттаманың көшірмесі жеңімпазға беріледі және оның мүліктік жалға алу немесе сенімгерлік басқару шартын жасасу құқығын куәландыратын құжат болып табылады.

28. Тендер нәтижелері туралы хаттаманың негізінде жеңімпазбен тендерге қатысу кезінде мәлімделген ұсыныстарға жауап беретін талаптарда мүліктік жалға алу немесе сенімгерлік басқару шарты (бұдан әрі - Шарт) жасалады.

29. Жеңімпаз тендерге қатысу кезінде мәлімделген ұсыныстарға жауап беретін талаптарда Шарт жасасудан бас тартқан жағдайда, Комиссия жеңімпазды тендерге қатысушылардың қалғандарының ішінен (егер қалғандарының саны кемінде екеу болса) анықтауға не жаңадан тендер өткізу туралы шешім қабылдауға құқылы.

30. К е п і л д і ж а р н а :

1) егер тендерге қатысушы өзінің ұсынысына бас тартқанда немесе оны тендер өткізу мерзімі өткенге дейін өзгерткенде;

2) тендер жеңімпазына тендерге қатысу кезінде мәлімделген ұсыныстарға жауап беретін талаптарда тиісті Шарт жасасудан бас тартқан жағдайда қ а й т а р ы л м а й д ы .

Барлық басқа жағдайларда кепілді жарналар тендер аяқталған күннен бастап 10 банктік күннен кешіктірмей мерзімде, ал егер ақша шотқа тендерден кейін түссе, онда олар түскен күннен бастап 10 банктік күн ішінде қайтарылады.

31. Басқарма тендер жеңімпазымен тендердің хаттамасы қол қойылған күннен бастап 10 күнтізбелік күннен кешіктірмей бір жыл мерзімге Шарт

ж а с а с а д ы .

32. Шарт міндетті түрде мынадай жағдайларды:

- 1) шағын кәсіпкерлік субъектісіне берілетін Объектінің техникалық сипаттамалары туралы деректер;
- 2) Объектінің пайдаланғаны үшін төлем енгізу тәртібі мен мерзімдерін (мүліктік жалға алуға берген кезде);
- 3) бизнес-жоспарға сәйкес алынған шағын кәсіпкерлік субъектісінің м і н д е т т е м е л е р і н ;
- 4) жалдаушының (сенімді басқарушының) мерзімдері мен есеп беру н ы с а н д а р ы н ;
- 5) Шартты мерзімінен бұрын бұзу негіздемесі мен талаптарын қамтуға тиіс.

33. Шартқа қол қойылғаннан кейін 10 күннен кешіктірмей баланс ұстаушы Объектіні тіркеу есебінде тендер жеңімпазы тұрған салық комитетін бір уақытта хабардар ете отырып, Басқарма бекітетін Объектіні мүліктік жалға алуға (жалға беруге) немесе сенімгерлік басқаруға беру туралы қабылдау-тапсыру актісі бойынша тендер жеңімпазына беруге тиіс.

Ғимарат пен құрылысты мүліктік жалға алу (жалға беру) Шарты мемлекеттік тіркелуге жатады және осындай тіркеу сәтінен бастап жасалған деп саналады.

Мүліктік жалға алу (жалға беру) Шарттарын мемлекеттік тіркеу шағын кәсіпкерлік субъектілерінің қаражаты есебінен жүзеге асырылады.

Тендер жеңімпазының кепілді жарнасы мүліктік жалға алу Шарты бойынша тиесілі төлемдердің есебіне жатады.

7. Шарт талаптарының орындалуын және Объектіні меншікке беруді бақылау

34. Шарт жасалған сәттен бастап алты ай өткеннен кейін Комиссия жергілікті жерге шығып, шағын кәсіпкерлік субъектісінің өндірістік қызметті жөндеу (халыққа қызмет көрсету) туралы Шарттың талаптарын орындауына тексеруді ж ү з е г е а с ы р а д ы .

35. Шарттың осы талабы орындалмаған жағдайда, Комиссия Шартты оның мерзімі аяқталғанға дейін бұзудың орындылығы туралы қорытынды жасайды.

Қорытындыға Комиссия мүшелерінің барлығы қол қояды және ол міндетті түрде: тексеру өткізу уақыты мен орнын, Комиссияның құрамын, Объектінің атауын, жасалған Шарттың нөмірі мен күнін, жүргізілген тексеру нәтижелерін, Шарт талаптары мен ұсынылған бизнес-жоспардың орындалуы, Шартты оның мерзімі аяқталғанға дейін бұзудың орындылығы туралы Комиссияның т ұ ж ы р ы м д а р ы н қ а м т у ы т и і с .

Комиссияның әрбір мүшесі Комиссия қорытындысымен келіспеген жағдайда, қорытындыда көрсетілуге тиіс айрықша пікір білдіруге құқылы.

36. Қол қойылған қорытындының бір данасы тексеру жүргізілген күннен бастап бес күнтізбелік күн ішінде Объектіні мүліктік жалға алуды немесе

сенімгерлік басқаруды жүзеге асыратын шағын кәсіпкерлік субъектісіне қол қойғызып немесе тапсырыстық хатпен берілуге тиіс.

Шағын кәсіпкерлік субъектісі Комиссияның қорытындысымен келіспеген жағдайда, ол Комиссияның қорытындысына заңнамада белгіленген тәртіппен шағын беруге құқылы.

37. Шарттың талаптары орындалмаған кезде Комиссия қорытындысының негізінде Басқарма Шартты бұзады және Объектіні тендерге қайта қояды.

38. Егер Шарт бұзылған жағдайда, шағын кәсіпкерлік субъектісіне ол өз қаражаты есебінен және Басқарманың келісімімен жалға алынған Объект үшін зиян келтірместен бөлінбейтін жүргізілген жақсартулардың құны өтеледі.

39. Объектінің сақталуын қамтамасыз етпеу, оны мақсатты пайдаланбау және т.б. салдарлардан зиян келтірілген жағдайда, шағын кәсіпкерлік субъектісі заңнамада белгіленген тәртіппен келтірілген материалдық залалдың орнын толтырады.

40. Шарттың мерзімі аяқталғанда және оның талаптарын Басқарма толық орындаған кезде Комиссия қорытындысының негізінде Объектіні шағын кәсіпкерлік субъектісінің меншігіне өтеусіз беру туралы бұл жөнінде шағын кәсіпкерлік субъектісі тіркеу есебінде тұрған салық органын хабардар етотырып шешім қабылдайды.

41. Объектіні шағын кәсіпкерлік субъектісінің меншігіне беру Объектіні өтеусіз беру туралы Шартпен және қабылдау-тапсыру актісімен ресімделеді.

Объектілерді меншікке өтеусіз беру туралы Шарттарда шағын кәсіпкерлік субъектілерінің үш жыл ішінде Басқарманың келісімінсіз Объектілерді сату және Объектілерді иелену құқықтарын шектеу, сондай-ақ Басқарманың шағын кәсіпкерлік субъектілерінен Объектілерді Шарттың талаптарына қайшы келетін мақсаттарда пайдаланған жағдайда Объектілерді алу құқығы көзделуі тиіс (Объектіні меншікке өтеусіз беру туралы Шарттың үлгі нысаны қоса беріліп отыр)

Мәмілені тіркеу қолданыстағы заңнамада белгіленген тәртіппен жүзеге асырылады.

42. Шарт жасалғаннан кейін Басқарма тіркеу есебінде салық төлеуші - шағын кәсіпкерлік субъектісі тұрған салық органын коммуналдық меншік Объектісін мүліктік жалға алу (жалға беру) немесе сенімгерлік басқаруға беру туралы хабардар етеді.

8. Қорытынды ережелер

43. Шағын кәсіпкерлік субъектілеріне Объектілерді кейіннен өтеусіз меншікке беру құқығымен мүліктік жалға алу (жалға беру) немесе сенімгерлік басқаруға беру кезінде туындайтын даулар Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен қарастырылады.

Астана қаласы Коммуналдық
меншік басқармасының бастығы
КЕЛІСІЛДІ:

Астана қаласы әкімі аппараты
экономикалық талдау және мониторинг
бөлімінің меңгерушісі

Астана қаласы Экономика және
шағын бизнесті дамыту департаментінің
директоры

Қағидаға қосымша

**Объектіні шағын кәсіпкерлік субъектісіне меншікке
өтеусіз беру туралы**

ҮЛГІЛІК ШАРТ

Астана қаласы 200__жылғы "___"_____N____

Бұдан әрі "Басқарма" деп аталатын "Астана қаласының Коммуналдық меншік басқармасы" мемлекеттік мекемесі (Астана қаласының Әділет басқармасында 30.05.2000 жылы N 8293-1901-ГУ тіркелген) Жарғы негізінде әрекет ететін бастығы _____

— — — — —

(уәкілетті тұлғаның аты-жөні)

тұлғасында бірінші тараптан және бұдан әрі "Кәсіпкер" деп аталатын шағын кәсіпкерлік субъектісі

(заңды тұлғаның толық атауы және орналасқан жері немесе жеке тұлғаның аты-жөні және мекен-жайы)
_____ негізінде әрекет ететін

(уәкілетті тұлғаның аты-жөні)

екінші тараптан төмендегі туралы осы шартты жасасты.

1. Шарттың мәні

1. Шарттың мәні бұдан әрі "Объект" деп аталатын 200__жылғы "___"_____N____тендер хаттамасымен Басқармадағы 200__жылғы "___"_____N____тендерде Кәсіпкер сатып алу құқығын иеленген және 200__жылғы "___"_____N____мен 200__жылғы "___"_____N____хаттамаларымен, 200__жылғы "___"_____N____ мүлікті жалға алу (сенімгерлік басқару) шартының талаптарын орындау туралы _____ Басқарманың 200__жылғы "___"_____N____ бұйрығымен құрылған комиссия қорытындысының негізінде _____ шаршы метр алаңдағы _____ мекен-жайында орналасқан _____

(объектінің атауы)

Кәсіпкердің меншігіне өтеусіз беру болып табылады.

2. Басқарма тапсырады, ал Кәсіпкер жалға беру (сенімгерлік басқару) шартын жасасу сәтінде қалдық сомасы _____

_____ теңге объектіні

(жазумен)

өтеусіз сатып алады.

Объектіні тапсыру осы шарттың ажырамас бөлігі болып табылатын Объектіні қабылдау-тапсыру актісінің негізінде жүзеге асырылады.

3. Осы шарт Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамаларында көзделген тәртіппен мемлекеттік тіркеуге жатады.

2. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

4. Басқарма қабылдау-тапсыру актісі бойынша осы шарт жасалған сәттен бастап үш күн ішінде Объектіні Кәсіпкерге беруге міндеттенеді.

Басқарма Объектіні Кәсіпкердің меншігіне берген сәттен бастап үш жыл ішінде объектінің _____

(шағын кәсіпкерлік субъектісі

мақсатында пайдаланылуына

қызметінің

түрі

көрсетілсін)

тексерулер

жүргізуге

құқылы.

5. Кәсіпкер үш жыл ішінде Объектіні

(шағын кәсіпкерлік субъектісі қызметінің түрі көрсетілсін)

мақсатында

пайдалануға

міндеттенеді.

Кәсіпкер үш жыл ішінде Объектіні иеленуді Басқарманың келісімі болған кезде ғана жүзеге асыра алады.

6. Объектіні орынсыз пайдаланған жағдайда, Кәсіпкер Объектінің сақталуын қамтамасыз етпеумен келтірілген материалдық залалдың орнын толтыра отырып, Объектіні Басқармаға қайтаруға міндетті.

3. Қосымша талаптар

7. Осы шарт мемлекеттік тіркелген күннен бастап күшіне енеді.

8. Шарт заң күші бірдей, мемлекеттік және орыс тілдерінде төрт данада жасалады, оның екеуі Басқармада, екеуі Кәсіпкерде қалдырылады.

4. Тараптардың орналасқан жері мен қолдары

Астана қаласының Коммуналдық

меншік басқармасы

_____ заңды тұлғаның атауы

немесе жеке тұлғаның

аты-жөні

Астана қаласы,
Тәшенов көшесі,
6/2

_____ қаласы
_____ көшесі
N _____ үй

тел. _____

тел. _____

Бастық _____

Басшы _____

М.О.

М.О.

Астана

қаласы

әкімдігінің

2003

жылғы

4

қарашадағы

N

3 - 1 - 2160 қ

қаулысымен

бекітілген

Шағын кәсіпкерлік субъектілеріне несие беру кезінде коммуналдық меншік объектілерін кепілдікті қамтамасыз ету ретінде пайдалану қағидасы

1. Жалпы ережелер

1. Бұл қағида "Шағын кәсіпкерлікті мемлекеттік қолдау туралы" 1997 жылғы 19 маусымдағы Қазақстан Республикасының заңын іске асыру мақсатында, Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2000 жылғы 7 шілдедегі N 1028 "Шағын кәсіпкерлік субъектілеріне несие беру кезінде кепілдікті қамтамасыз ету ретінде коммуналдық меншік объектілерін пайдаланудың мәселелері" қаулысын орындау барысында жасалған және шағын кәсіпкерлік субъектілеріне несие беру кезінде кепілдікті қамтамасыз ету ретінде коммуналдық меншік объектілерін пайдаланудың біркелкі негізін анықтайды.

2. Шағын кәсіпкерлік субъектілеріне несие беру кезінде коммуналдық меншік объектілерімен кепілдікті қамтамасыз ету шаруашылық жүргізу құқығындағы "Астана қаласының Шағын бизнесті қолдау орталығы" мемлекеттік коммуналдық кәсіпорнында (бұдан әрі - Кәсіпорын) қала әкімдігінің жанынан кепілдік қорын құру жолымен жүзеге асырылады.

3. Коммуналдық меншік объектілерін Кепілдік қорға беру туралы шешім Астана қаласының әкімдігімен (бұдан әрі - Әкімдік) қабылданады.

4. Шағын кәсіпкерлік субъектілеріне несие беру кезінде коммуналдық меншік объектілерімен кепілдікті қамтамасыз ету Кәсіпорын өз кәсіпкерлік тәуекелін сақтандыруды жүргізген кезде жүзеге асырылады.

2. Кепілдік мүлікті таңдау және бағалау

5. Астана қаласының Коммуналдық меншік қоры жыл сайынғы коммуналдық меншік объектілерінің мүліктік түгендеуін жүргізеді, сонымен бірге объектілердің атауы, олардың орналасқан жері, баланстық құны және объектілердің жай-күйінің басқа да мәліметтері көрсетілген коммуналдық меншік объектілерінің тізілімін жасайды.

Бұл тізілім Әкімдіктің қаулысымен бекітіледі.

6. Тізілімді қалыптастыру кезінде жылжымайтын мүлік орталығының мамандарын немесе тәуелсіз сарапшыларды тарту арқылы Қазақстан Республикасы Президентінің 1995 жылғы 31 тамыздағы N 2444 "Банктер және банк қызметтері туралы" Заң күші бар Жарлығына сәйкес, коммуналдық меншік объектілерінің несиелерді кепілдік қамтамасыз етуге несиелік ұйымдардың талабы нысанына сай екендігіне бағалау жүргізіледі.

7. Білім және денсаулық сақтау объектілерін кепілдік қамтамасыз етуге арналған тізілімге енгізу Астана қаласының Білім және Денсаулық сақтау департаменттерімен, Қазақстан Республикасы білім және ғылым, денсаулық сақтау министрліктерімен тиісті келісілгеннен кейін жүзеге асырылады.

3. Коммуналдық меншік объектілерімен кепілдікті қамтамасыз ету есебінен несиеленетін шағын кәсіпкерлік субъектілерінің жобаларын таңдау бойынша жұмыстарды ұйымдастыру

8. Әкімдіктің қаулысымен коммуналдық меншік объектілерімен кепілдікті қамтамасыз ету есебінен несиеленетін шағын кәсіпкерлік субъектілерінің жобаларын таңдау бойынша Комиссия құрылады, оны қала әкімі басқарады.

9. Кәсіпорын Басшысы лауазымы бойынша Комиссия хатшысы болып т а б ы л а д ы .

10. Комиссияның жұмыс органының қызметі Кәсіпорынға жүктеледі.

11. Комиссияның жұмыс органы Комиссия отырысының күн тәртібі бойынша ұсыныс дайындайды; өз құзыретінің шегінде Комиссия шешімдерінің орындалуын қамтамасыз етеді; Комиссия мүшелерінің және оның қызметіне тартылған мамандардың жұмысын үйлестіреді, шағын кәсіпкерлік субъектілерінің тапсырымдарын тіркеуді жүзеге асырады.

Шағын кәсіпкерлік субъектілерінің жобаларды таңдауға қатысуға берген тапсырымдарын тіркеуден бас тартуға жол берілмейді.

12. Шағын кәсіпкерлік субъектілерінің жобалары бойынша таңдауды жүзеге асыру екі кезеңде жүргізіледі.

Жобаларды таңдаудың алғашқы кезеңінде жұмыс органы экономикалық, ұйымдастырушылық, маркетингтік және қаржылық көзқараспен талдайды және жобалар бойынша құжаттарды сараптама жасау мен олардың несиелік мүмкіндіктері туралы қорытынды жіберу үшін несиелік ұйымдардың қарауына б е р е д і .

Несиелік ұйымдардың оң қорытындыларын алған тапсырымдарды жұмыс органы отырыс уақытына үш күн қалғанға дейін несиелік ұйымдардың қорытындылары қосымшасымен Комиссия мүшелерінің қарауына ұсынады.

13. Комиссия өз қызметін жүзеге асыру үшін заңнамамен белгіленген т ә р т і п т е :

ғалымдар, беделді кәсіпкерлер, басқару органдарының өкілдері және басқа да мамандар арасынан сарапшылар мен кеңесшілерді жұмысқа тартады; уақытша және тұрақты әрекет ететін сарапшылық және жұмыс топтарын ұйымдастырады;

қажетті ақпараттық, талдау, анықтама-статистикалық материалдар, сонымен бірге тізімдемелік құқықтық нормативтік кесімдерді алады.

14. Жобаларды таңдау кезінде келесі талаптар есепке алынады:

1) шағын кәсіпкерлік субъектілерінің бюджет алдындағы қарыздарының болмауы;

2) егер мүмкіндігі болса, тиімді несиелік жинағының болуы;

3) жобаның жыл сайынғы Астана қаласы мәслихатымен бекітілетін аймақты дамытудың индикативтік жоспарына және аймақтық шағын бизнесті дамытудың басым бағыттарына сәйкестігі.

15. Комиссия несие ұйымдарының оң қорытындыларын алған тапсырымдарды олардың тіркелген күнінен екі айдан кешіктірмей қарастырады.

16. Комиссия отырысы қажеттілігі бойынша, бірақ тоқсанына бір реттен кем емес ретте төрағамен шақырылады.

Комиссияның шешімі ашық дауыс беру жолымен үштен екі дауыспен қабылданады.

Комиссия шешіміне Комиссияның төрағасымен және хатшысымен қол қойылады.

Комиссия мүшелері өздерінің ерекше пікірін білдірулеріне құқығы бар, ол жазбаша түрде мазмұндалуға тиісті және Комиссияның отырысының хаттамасына қосымша беріледі.

17. Комиссия мүшелері жобаларды таңдау және несиелер арналған ұсыныстар беру кезінде қабылданған шешімдері үшін "Сыбайлас жемқорлыққа қарсы күрес туралы" 1998 жылғы 2 шілдедегі Қазақстан Республикасының Заңына, сонымен бірге басқа да Қазақстан Республикасының заңнамаларына сәйкес жауапкершілік атқарады.

18. Шағын кәсіпкерлік субъектісіне кепілдікті қамтамасыз етуді ұсынудан бас тартқан жағдайда жұмыс органы жобаларды таңдаудың тиісті кезеңінен кейінгі үш күн ішінде бас тартудың негіздері көрсетілген жазбаша түрде шағын кәсіпкерлік субъектісін хабарландыруға міндетті.

4. Кепілдік қамтамасыз етуді ресімдеу

19. Комиссияның хаттамалық шешімі шағын кәсіпкерлік субъектілеріне несие беру кезінде кепілдікті қамтамасыз ету ретінде коммуналдық меншік объектілерін ұсыну жөніндегі шарттың қорытындысы туралы Кәсіпорынның шешімін қабылдауға негіз болып табылады. Сонымен бірге Кәсіпорын кепілдік мүлікті қайтару мақсатында, шағын кәсіпкерлік субъектісімен шарт жасайды,

онда коммуналдық меншік объектілерін кепілге ұсынудың шарты көрсетіледі. Кәсіпорын коммуналдық меншікке нақты зиянды болдырмау мақсатында кепілдік мүлікті қайтаруды қамтамасыз ету үшін кепілгерлермен не шағын кәсіпкерлік субъектісінің кепілшісімен кепілгерлік немесе кепілшілік шартын ж а с а с у ғ а қ ұ қ ы ғ ы б а р .

Коммуналдық меншікті кепілге ұсыну туралы кәсіпорын мен шағын кәсіпкерлік субъектісі арасында жасалатын шартта міндетті болып табылатын ш а р т т а р :

1) Жылжымайтын мүлікті тіркейтін мемлекеттік органдарда кепілді тіркеу үшін қажетті кепілдік мүлікті сақтандыру және құжаттар жинағын жинау бойынша шағын бизнес субъектісінің міндеткерлігі.

2) Несиелік міндеткерліктерін орындамаған жағдайда нарықтық баға мөлшеріндегі шағын бизнес субъектісінің мүліктік жауапкершілігі және несиелік ұйымның өндірімді кепілдік мүлікке айналдыруы.

Осы шарт үшінші жақтың кепілшілік немесе кепілгерлігі ретінде жасасқан жағдайда, шартта Кәсіпорын алдындағы шағын бизнес субъектісінің міндеткерліктерін орындамағаны үшін кепілшінің (кепілгердің) жауапкершілігінің басталатын мерзімі және мөлшері қарастырылады.

20. Шағын кәсіпкерлік субъектілерінің несие алуы кезінде Кәсіпорын кепіл б е р у ш і б о л а д ы .

21. Кәсіпорын, жобаны қаржыландыру оң шешілген жағдайда, несиелік ұйыммен және шағын кәсіпкерлік субъектісімен Қазақстан Республикасы Президентінің 1995 жылғы 23 желтоқсандағы N 2723 "Жылжымайтын мүлік ипотекасы туралы" Заң күші бар Жарлығына сәйкес ипотекалық шарт жасасады.

22. Ипотекалық шартта кепілдік мүліктің нысаны, бағалау құны, негізгі міндеткерлігінің мәні, оның мөлшері және орындалу мерзімдері, тараптардың құқықтары мен міндеттері, сонымен бірге Кәсіпорынның шағын кәсіпкерлік субъектілеріне берілген несиенің мақсатты жұмсалуын бақылауды жүзеге асыру құқығы, сондай-ақ тараптардың кез келгенінің өтініші бойынша ипотекалық шартта қол жеткізілетін келісімдер және заңнамамен тыйым салынбаған басқа да ш а р т т а р к ө р с е т і л у і т и і с .

23. Кепілдік қамтамасыз етуге алынған несиелерді қайтару бойынша шағын кәсіпкерлік субъектілері міндеттемелерінің орындалуын қамтамасыз ету үшін несие алушы Кәсіпорынға ай сайын қаражаттардың мақсатты шығысталуы туралы есеп беруді, ақшалардың пайдалануы бойынша есептік айдан кейінгі келесі айдың іс-шаралар жоспарын ұсынуға міндетті.

24. Кәсіпорын объектілерді кепілдік қамтамасыз етуге пайдаланғаны үшін, шағын кәсіпкерлік субъектілері алған несиелерінің 0,1 пайыздық сомасы көлемінде төлейтін сыйлық ақы (мүдде) мөлшерлемесін белгілейді.

*Астана қаласы Коммуналдық меншік
басқармасының бастығы*

*"Астана қаласының Шағын
бизнесі қолдау орталығы"*

МКК-ның директоры

К Е Л І С І Л Г Е Н :

*Астана қаласы әкімі аппараты
экономикалық талдау және мониторинг
бөлімінің меңгерушісі*

*Астана қаласы Экономика
және шағын бизнесі дамыту
департаментінің директоры*