

**Ақтөбе облысының мемлекеттік коммуналдық меншік объектілерін (мүлікті) мүліктік жалдау (жалға алу) тәртібі жәйлі қағидаларды бекіту туралы**

*Күшін жойған*

Ақтөбе облысының әкімиятының 2003 жылғы 29 қаңтардағы N 17 қаулысы. Ақтөбе облыстық Әділет басқармасында 2003 жылғы 24 ақпанда N 2005 тіркелді. Күші жойылды - Ақтөбе облысының әкімдігінің 2009 жылғы 12 қарашадағы № 331 қаулысымен

*Ескерту. Күші жойылды - Ақтөбе облысының әкімдігінің 2009.11.12 № 331 қаулысымен.*

Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексіне, "Республикалық мемлекеттік кәсіпорындардың шаруашылық жүргізуіндегі немесе жедел басқаруындағы мүлікті, оның ішінде жекешелендіруге жатпайтын мемлекеттік меншік объектілерін мүліктік жалға беру ережесін бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2001 жылғы 7 наурыздағы N336 қаулысына және " Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару туралы" Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 23-қаңтардағы N 148 Заңы 27 бабына сәйкес Ақтөбе облысында коммуналдық меншікті тиімді басқару және оған билік жүргізу саясатын іске асыру мақсатында Ақтөбе облысы әкімияты қаулы етеді:

1. "Ақтөбе облысының мемлекеттік коммуналдық меншік объектілерін ( мүлікті) мүліктік жалдау (жалға беру) тәртібі жөніндегі Ереже бекітілсін.

2. "Коммуналдық мемлекеттік кәсіпорындардың шаруашылық жүргізуіндегі немесе жедел басқаруындағы және коммуналдық мемлекеттік мекемелердің балансындағы мүлікті мүліктік жалға беру тәртібін бекіту туралы" облыс әкімиятының 2002 жылғы 11 қаңтардағы N 1 қаулысының күші жойылды деп танылсын.

3. "Ақтөбе облысының қаржы басқармасы" мемлекеттік мекемесіне осы қаулыдан туындайтын шараларды қабылдасын.

*Ескерту. 3 тармаққа өзгерту енгізілді - Ақтөбе облыстық әкімиятының 2006.09.28 N 326, 2008.10.21 N 372 Қаулыларымен.*

4. Осы қаулының орындалуын бақылау облыс әкімінің орынбасары М.Ә.Серікбаевқа жүктелсін.

*Ескерту. 4 тармаққа өзгерту енгізілді - Ақтөбе облыстық әкімиятының 2006.09.28 N 326, 2008.10.21 N 372 Қаулыларымен.*

*Облыс әкімі*

қаулысымен БЕКІТІЛГЕН

**Ақтөбе облысының мемлекеттік коммуналдық меншік объектілерін (мүлікті) мүліктік жалдау (жалға алу) тәртібі жәйлі қағидаларды бекіту туралы**

**1. ЖАЛПЫ ЕРЕЖЕЛЕР**

Осы Ережелер Қазақстан Республикасы Азаматтық Кодексіне, Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2001 жылғы 7 наурыздағы N 336 қаулысына және басқа да нормативтік-құқықтық актілерге сәйкес әзірленді. Ол мемлекеттік коммуналдық меншік мүлкі мен объектілерін жалға берудің негізгі принциптері мен тәртібін, сондай-ақ жалдау төлемақысын есептеу тәртібін белгілейді және Ақтөбе облысы аймағындағы барлық мемлекеттік органдар мен кәсіпорындардың, мекемелердің, қоғамдық басқа да ұйымдардың меншік түріне, ведомстволық бағныстылығына қарамай орындауына міндетті бірегей құжат болып есептеледі.

**2. НЕГІЗГІ ҰҒЫМДАР МЕН ЕРЕЖЕЛЕР**

1. Бұл Ережелерде мынадай 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, мүліктік 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 Ақтөбе облысының 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; Ақтөбе облысының 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 меншіктің жалдау объектілерін (жалға алу) мүліктік жалдауға беруді «Ақтөбе облысының қаржы басқармасы» ММ, аудандық және қалалық қаржы бөлімдері (бұдан әрі – Жалдаушы) жүзеге асырады

*Ескерту: 3 тармақ жаңа редакцияда - Ақтөбе облыстық әкімиятының 2008.10.21 N 372 Қаулысымен.*

3-1. Бір мәртелік іс-шаралар өткізу үшін ғимараттарды беру баланс ұстаушының келісімімен жүргізіледі.

*Ескерту. 3-1 тармақпен толықтырылды - облыс әкімиятының 2003.04.22 N 95 Қаулысымен.*

4. Ақтөбе облыстық мемлекеттік коммуналдық меншік объектілерін жалға беруден түскен қаражат толығымен жергілікті бюджетке жіберіледі.

5. "Мемлекеттік кәсіпорын туралы" Қазақстан Республикасы Президентінің Заң күші бар 1995 жылғы 19 маусымдағы N 2335 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 құқылы құрылтайшылық құжаттарында бекітіледі.

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

7. Жалдау төлемақы есебіне коммуналдық төлемдер кірмейді.

7-1) Жалдаушының келісімімен мемлекеттік коммуналдық меншіктің жылжымайтын мүлік объектілеріне күрделі жөндеу жүргізген жағдайда, Жалға алушы шарт бойынша төлем есебіне жүргізілген күрделі жөндеу құнын есептеуге құқы бар;

7-2) Жалдаушы және Жалға алушы қолданыстағы заңнамаға сәйкес жүргізілген жөндеу сомасына арналған шартты әділет органдарында тіркеуді жүргізсін;

7-3) егерде Жалға алушы өзінің жеке қаражаты есебінен және Жалдаушының келісімімен жалға алған мүлікке зиян келтірусіз жақсарту жүргізген жағдайда, ол шарт тоқтатылған соң осы жақсартулардың құнын орнына келтіруге құқы бар,

себебі шартпен өзге жағдай қарастырылмаған;

7-4) Баланс ұстаушының және Жалдаушының бастамасы бойынша шарт бұзылған жағдайда, Жалға алушыға жүргізілген жақсартуларды (күрделі жөндеуді) ескере отырып, қаражаттың айырмасы төленеді;

7-5) Жалдаушымен келісілген және ведомствоға қарасты емес мемлекеттік сараптамадан өткен жобалық-сметалық құжаттама (жұмыс жобасы) күрделі жөндеу жүргізуге негіз болып табылады;

7-6) Жалға алушы күрделі жөндеу жүргізгеннен соң объектіні сатуға шығарған жағдайда, объект күрделі жөндеу жүргізілген сомадағы кредиторлық қарыздарымен сатуға шығарылады.

*Ескерту. 7 тармақ 7-1)-7-6) тармақтарымен толықтырылды - облыс әкімиятының 2008.10.21 N 372 Қаулысымен.*

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

8. Жалдалатын объектілерді жалдауға өтінім етуге барлық заңды тұлғалар мен жеке тұлғалардың құқысы бар. Өтінімдер Жалға берушіге тапсырылады.

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

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).

5) Тіркелу жөніндегі салық нөмірі (РНН).

6) Бюджет алдында қарыздың жоқтығы туралы мәлімет.

*Ескерту. 10 тармақ 6 тармақшамен толықтырылды - Ақтөбе облыстық әкімиятының 2006.09.28 N 326 қаулысымен.*

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.

11-1. Коммуналдық мемлекеттік кәсіпорындардың шаруашылық немесе жедел басқаруындағы мүлік, оның ішінде жекешелендіруге жатпайтын мемлекеттік меншік объектілерінің мүлкін мүліктік жалға беру:

1) қазыналық мемлекеттік кәсіпорындардың стратегиялық маңызы бар объектілерін мүліктік жалға беру;

2) алаңы 100 шаршы метрге дейін үй-жайларды, тенгерімдік құны 150 есе ең төменгі есептік көрсеткіштен аспайтын жабдықты және мемлекеттік басқару органдарының ұсынысы бойынша уәкілетті органның немесе оның аумақтық бөлімшелерінің жазбаша келісімімен жүзеге асырылатын курстық сабақтар, конференциялар, семинарлар, концерттер және спорттық іс-шаралар өткізу үшін бір айдан аспайтын мерзімге оқу орындары мен ғылыми ұйымдардың үй-жайларын беру жағдайларын қоспағанда, тендерлік негізде жүргізіледі.

Мүліктік жалдау келісім шарты 1 жылға дейін мақсатты бағыт бойынша, ал 1 жылдан жоғары болса тендерлік негізде жасалады.

*Ескерту. 11-1 тармақпен толықтырылды - облыс әкімиятының 2003.04.22 N 95 Қаулысымен.*

11-2 Мемлекеттік коммуналдық меншіктің жылжымайтын мүлік объектілеріне күрделі жөндеу жүргізген жағдайда, Жалға алушы жалдап отырған мүлкін мүліктің меншік иесімен келісе отыра, мүлікті қайта жалдауға беруге (қайта жалға беруге) құқылы.

*Ескерту. 11-2 тармақпен толықтырылды - облыс әкімиятының 2008.10.21 N 372 Қаулысымен.*

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

12. Жалға беруші тендер өткізу үшін құрамына облыстың жергілікті атқару органының, Жалға берушінің және баланс ұстаушының 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 т а н ы с т ы р у жү р г і з е д і .

16. Ж а л ғ а б е р у ш і :

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 қ а м т а м а с ы з е т е д і .

17. Тендерді өткізу туралы ақпараттық хабарламада келесі деректер к ө р с е т і л у і к е р е к :

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 төлқұжаттың мәліметтерін тапсыруы тиіс.

19. Құжаттарын толық етіп тапсырмаған немесе өтінімдерді қабылдау үшін белгіленген мерзім бұзылған жағдайда комиссия оны қатысу өтінімін қ а б ы л д а м а у ғ а қ ұ қ ы л ы .

20. Тендерге қатысушы:

1) тендерге өзі немесе тиісті сенімхаты ресімделген өкілін жіберу арқылы қ а т ы с у ғ а ;

2) тегін қосымша деректер, тендерге салынатын объект туралы нақтылы м ә л і м е т а л у ғ а ;

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 мағлұматтар 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 жасауға құқылығын растайтын құжат болады.

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 10 күн ішінде 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 сәйкес белгіленеді.

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 баланс ұстаушы өкілдерінің қатысуымен акт бойынша жүргізіледі, онда:

- 1) актінің жасалған жері мен күні;
- 2) Құжаттардың атауы және рәміздері, 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 баланс ұстаушыға 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 МЕРЗІМНЕН 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 жасамау.

2) Жалгердің міндеттемелері: объектіні шарттық талаптарына сәйкес пайдалану; шартта белгіленген мөлшерде, мерзімде және тәртіпте жалдау төлемақысын енгізу; объектіні күтіп тұстау, оның бөлінуіне немесе онда орналасқан инженерлік коммуникациялардың зақымдануына жол бермеу шараларын қолдану; объекті бөлінген жағдайда оны өзінің қаржысы есебінен жөндеуді қамтамасыз ету; Жалға берушінің жазбаша келісімінсіз объектіні, онда орналасқан желілер мен басқа да коммуникацияларды қайта жоспарлап, қайта жабдықтауға жол бермеу; 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 Жалгер талап етуге құқылы.

Жалгер Жалға берушінің келісімімен жалдау объектісіне жасаған, зиянсыз бөлініп алынбайтын жақсарту жұмыстарына жұмсалған шығындарды өтеуді, егер бұл жайында заңнамаларда немесе шартта көрсетілмесе, жалға берушіден Жалгер талап етуге құқылы. Жалға берушінің рұқсатынсыз жасалған жақсарту жұмыстарының құны және ол жалдау объектісінен зиянсыз бөлініп алынбайтын болса, егер бұл мәселе заңнамада немесе шарт талаптарында көрсетілмесе, өтелуге жатпайды.

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

## **9. ЖАЛДАУ ТӨЛЕМАҚЫ МӨЛШЕРЛЕМЕСІН ЕСЕПТЕУ**

*Ескерту. 9 тарауға өзгерту енгізілді - облыс әкімиятының 2003.04.22 N 95; 2003.06.09 N 139, 2006.09.28 N 326, 2008.10.21 N 372 Қаулыларымен.*

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 170 теңге мөлшерінде Ақтөбе қаласы бойынша және 150 теңге облыс аудандары бойынша алынады. Ағымдағы жылға инфляцияның индексі жалдау төлемақысы жыл 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  
p/c! 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
4. Инженерлік коммуникацияларынсыз 1,0

- 
- Үймерет түрлеріне қолданылатын коэффициент К 2  
(қызметтің барлық түріне)  
А) Бөлек тұрған:
- жер бөлігімен 2,0
  - жер бөлігінсіз. 1,5
- Б) Салынып біткен:
- бөлек кіре берісімен 1,5
  - ортақ шыға беріспен 1,3
  - жартылай подвалды 1,2
- подвалды, қоймалы т.б. 1,0

Ақтөбе қаласындағы объектілердің орналасу коэффициенті (Ақтөбе қаласы аумағының аймағына байланысты (ТТБ анықтамасы)

Кез №	Объектілердің қалада орналасуы	Мәні К 3
-------	--------------------------------	----------

1 - А й м а қ

1."Сазды - 1" мына шекарада: Ғ. Жұбанова (Заречный) көшесі, Достық көшесі, Молдағұлова даңғылы, М. Оспанов (Тюленина) көшесі, Ибатова (Грозненский) көшесі. "Сазды - 2" мына шекарада: Әбілқайыр хан даңғылы, Ғ. Жұбанова (Заречный) көшесі, М. Оспанов (Тюленина) көшесіне дейін, Ибатова (Грозненский) көшесі бойындағы көп қатарлы құрылысты қоса алғанда, N№37а, 61а, 61б, 61 в үйлерді қоспағанда; Ағайынды Жұбановтар көшесі, Молдағұлова даңғылы, М. Оспанов (Тюленина) көшесі, Әбілқайыр хан даңғылы шекарасында; көне қала бөлігінің орталығы, Байғанин, Асау-Барақ, Некрасов, Гарнизон, Завод, Краснощеков, Шернияз, Герцен, 8-март, Вокзал алаңы, Ломоносов көшелерінің шекарасында; Заречный 1, Заречный 2 поселкелері, "Авиатор 1", "Авиатор 2", "Энергетик" кооперативтері; Плавильщиков және Маресьев көшелері бойындағы үйлердің ауласындағы гараждар; Ипподром ауданындағы Қарғалы өзенінің сол жақ жағалауындағы және Елек өзенінің оң жақ жағалауындағы "Зеленая долина" бау-бақша кооперативтері. - 1,5

2 - А й м а қ

"Сазды-1" Ғ. Жұбанова (Заречная) көшесі, Әбілқайыр хан даңғылы, М.Оспанов (Тюленина), Достық көшелері шекарасында; М. Оспанов, Рысқұлов, Молдағұлова даңғылы, ағайынды Жұбановтар көшелері шекарасында; Маресьев көшесі Скулкин көшесінен Молдағұлова даңғылына дейін; Краснощеков

көшесінен Мирзоян көшесіне дейін; Асау- Барақ, Шернияз, Жамбыл, Қарағанды көшелерінің шекарасында; Байғанин, Ломоносов, Қарағанды, Жамбыл көшелерінің шекарасында; 312 атқыштар дивизиясы даңғылының, Жангелді, Қонаев көшелерінің; "Шығыс" және автовокзал базарын; 11 мөлтек ауданның N 43-54, 94-100 тұрғын үйлерін қосқандағы шекарасында; - 1,3

3 - А й м а қ

"Сазды-1" Ғ. Жубанова (Заречная) , Достық көшелерінің , Молдағұлова даңғылының темір жол жағына қарай шекарасында; Ғ.Жұбанова (Заречная), ағайынды Жұбановтар, М. Оспанов (Тюленин), Рысқұлов көшелері шекарасында ; Молдағұлова даңғылы, Рысқұлов, Ғ. Жұбанова (Заречный) және оңтүстік батысқа қарай шекарада; Тургенев көшесі Скулкин көшесінен Молдағұлова даңғылына дейін; ағайынды Жұбановтар, Пацаев көшесі Молдағұлова даңғылына дейін; Маресьева, Вавилова, Молдағұлова даңғылы, ағайынды Жұбановтар көшесі шекарасында; оңтүстік-шығысқа қарай Мирзоян, Завод, Гарнизон көшелерінің шекарасында ; Шығысқа қарай Шернияз, Асау-Барақ, Некрасов көшелері шекарасында; "Гормолзавод" , Жамбыл, Шернияз, Қонаев, Жангелді, Қарағанды көшелерінің шекарасында; Мирзоян, Панфилов, Рабочая көшесінің ; шекарасында ; "Москва Бауман; Иманов, Арынов, Мясоедов, З. Космодемьянская көшелері шекарасында; 11-мөлтек ауданының оңтүстік батыс бөлігі N 94-100 үйлерден басқа; N№7-8 гараждар кооперативі, Қарғалы өзенінің құйылысынан аптекоуправлениеге дейінгі Елек өзені ауданындағы баубақша ұжымы, Қарғалы өзенінің оң жақ жағалауы, Елек өзенінің сол жақ жағалауы

- 1,2

4 - А й м а қ

"Курмыш" Қонаев көшесінің солтүстік шығысы; Гормолзаводтың қалған бөлігі:

- 1,2

5 - А й м а қ

Вавилов, Ағайынды Жұбановтар, Пацаев, Рысқұлов көшелерінің шекарасы; " Москва" Дёповская, Арынов көшелерінің шекарасы, Ипподром ауданында Қарғалы өзенінің сол жағалауы мен Елек өзенінің оң жағалауының ортасы. Вавилов, ағайынды Жұбановтар, Пацаев, Рысқұлов, Арынов, Иманов, Бауман көшелерінің шекарасы, "Москва" Мясоедов, Арынов, Париж Коммунасы көшелерінің шекарасы; 11-мөлтек ауданының солтүстік шығыс бөлігі N 43-54 үйлерден басқа; 12-мөлтек ауданындағы N 15, 16, 17, 18, 19, 21, 24, 25, 26, 28, 30, 65; үйлер; Жилгородок Селиверстов көшесінен Мир даңғылына дейін Маресьев және Есет Батыр көшелерінің шекараларымен. - 1,0

6 - А й м а қ

"Москва" Париж коммунасы күшесінің батысы, Арынов көшесінің оңтүстігінен

Авиагородокқа дейін; 12-Мөлтек ауданы 41,42,43,50,51,52,62 үйлер; Мир көшесінің шекарасынан Скулкин, Есет батыр, Тургенев көшелері; Вавилов, Рысқұлов, Маресьев көшелері де кіреді; әртүрлі гараждың кооперативтер мен бау - бақшалық ұжымдар;

- 1,2

7

-

А й м а қ

Ломоносов көшесінің шекарасын 8-март, Герцен, Мирзоян, Арынов, Деповская көшелері,

"Угольник"; Авиагородок; Жилгородок, Мир даңғылынан Чернышевский көшесіне дейін; Рысқұлов көшесінің шекарасындағы Молдағұлова даңғылы және оңтүстік батыс; Кірпіш Зауытының ауданы, 41 разъезд, 312 атқыштар дивизиясы даңғылы, "Махамбет" солтүстік-батыс өндіріс аймағындағы, "ВОХР"

- 1,3

8

-

А й м а қ

"Сазды совхозы", "Птицефабрика", Қарғалы поселкесі, "Новый" совхозы, Россовхоз, Жаңаэлжан элеваторы, Қурайлы селосы - 1,0

Аудан орталықтары

1,0

Селолық жерлер

1,0

р / б Жалгердің

К 4

қызмет түрі

мәні

1	мемлекеттік мекемелер мен кәсіпорындар	1,0
2	мектептерде қоғамдық тамақтандыру кәсіпорындары	0,8
3	қоғамдық тамақтандыру кәсіпорындар	1,3
4	кондитер бұйымдары өндірісі	1,3
5	білім беру қызметі, мәдени орталықтар	1,3
6	медициналық қызметтер, дәріханалар	1,5
7	коммерциялық қызмет	1,7
8	өндіріс	1,7
9	банк, қамсыздандыру қызметі	2,0
10	басқа түрлері	1,6

Үй-жайдың (шаршы метрін жалдау төлемақысы мына формуламен есептелінеді:

Аед. = Сед. \* Ки. \* х К1 \* К2 \* К3 - онда:

Аед. - объектінің 1 ш.м алаңын жалдау төлемақысы (тенгемен),

Сед. - мүліктік жалдау (жалға беру) құны 140 теңге \* 1 ш.м,

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

К4 -----

Үй-жайды жалдаудың толық төлемақысы мына формуламен есептеледі:

$$Ат. = Аед. * П - мұнда:$$

Ат. - орын-жайды жалдау төлемақысының толық сомасы (теңгемен),

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

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

Алаңы	Кт-мәні
500 - 1000 ш. м	0,9
1001 - 1500 ш. м	0,7
1501 - 2000 ш. м	0,6

2000 ш. метрден аса 0,5

42-1. Бір мәртелік іс-шараларды өткізу үшін бөлмені жалдау ақысы 1 шаршы метр 120 теңге есебімен жүргізіледі.

42-2 Жақтардың келісуімен жалға беруші жалгерлік ақы мөлшерін қолданыстағы заңға сәйкес жалгерлік ақы ставкасын есепке алмай және коэффициенттерді қолданбай бекітуге құқығы бар.

43. Негізгі құрал-жабдықтарды (ғимараттан басқа) жалдағаны үшін жалдау төлемақысы мынадай бастапқы деректер негізінде анықталады, тіркелген активтердің (жабдықтардың) бастапқы баланстың құны, статистика органының деректеріне сәйкес инфляция индексі.

Негізгі қаражаттардың тіркелген активтері амортизациясының шекті мөлшерлемесі:

№	Тіркелген активтердің атауы	Амортизацияның шекті мөлшерлемесі
р/с!		(негізгі қаражаттардың бастапқы құнына % есебімен)

1.	Құрылыс орын-жайлары:
кәсіпорындардың темір жолдары	8
Резервуарлар, бөшке және хайуанат бақтарының цистерналар,	

	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 мүлктік жалға берілетін жабдықты амортизациялық мөлшерлемелері жеделдетілген амортизацияға икемделіп ретке келтірілуі мүмкін.

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

( Б б ә \* С а \* К и )

Аж = \_\_\_\_\_ : 12 ай, мұнда

Аж - жабдықты жалға алғаны үшін жалдау төлемақысы, теңгемен;

Ббә - тіркелген активтердің (жабдықтардың) бастапқы баланстық құны;

Са - тіркелген активтердің (жабдықтардың) амортизациясының шекті

М ө л ш е р л е м е с і ;

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 басшылыққа алады.

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