

Оңтүстік Қазақстан облыстық әділет басқармасында 2002 жылғы 9 желтоқсанда 739-нөмірмен тіркелген "Коммуналдық мемлекеттік мекемелер балансындағы және мемлекеттік коммуналдық кәсіпорындардың шаруашылық жүргізуіндегі немесе жедел басқаруындағы объектілерді, оның ішінде жекешелендіруге жатпайтын мемлекеттік меншік объектілерін мүліктік жалға (жалдауға) беру шарттарын белгілеу туралы" облыс әкімиятының 2002 жылғы 11 қарашадағы N 394 қаулысына өзгерістер енгізу туралы

Күшін жойған

Оңтүстік Қазақстан облысы әкімиятының 2004 жылғы 14 мамырдағы N 246 қаулысы. Оңтүстік Қазақстан облысының әділет департаментінде 2004 жылғы 11 маусымда N 1395 тіркелді. Күші жойылды - Оңтүстік Қазақстан облысы әкімдігінің 2009 жылғы 2 наурыздағы N 70 Қаулысымен

Ескерту. Күші жойылды - Оңтүстік Қазақстан облысы әкімдігінің 2009.03.02 N 70 Қаулысымен .

"Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару туралы" Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 23 қаңтардағы N 148-ІІ Заңына сәйкес, облыс әкімияты **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

"Коммуналдық мемлекеттік мекемелер балансындағы және мемлекеттік коммуналдық кәсіпорындардың шаруашылық жүргізуіндегі немесе жедел басқаруындағы объектілерді, оның ішінде жекешелендіруге жатпайтын мемлекеттік меншік объектілерін мүліктік жалға (жалдауға) беру шарттарын белгілеу туралы" облыс әкімиятының 2002 жылғы 11 қарашадағы N 394 қаулысына (Оңтүстік Қазақстан облыстық әділет басқармасында 2002 жылғы 9 желтоқсанда 739-нөмірмен тіркелген, "Оңтүстік Қазақстан" газетінің 2002 жылғы 21 желтоқсандағы 159-нөмірінде жарияланған, облыс әкімиятының 2003 жылғы 13 ақпандағы N 77 қаулысымен өзгеріс енгізілген) өзгеріс енгізілсін:

1. 3-тармақтың 1) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

"1) облыстық коммуналдық меншік департаменті облыстық бюджеттен қаржыландырылатын коммуналдық мемлекеттік мекемелер балансындағы объектілерді мүліктік жалға (жалдауға) беру, сондай-ақ мемлекеттік коммуналдық кәсіпорындардың өз шаруашылық жүргізуіндегі немесе жедел басқаруындағы мүлікті, оның ішінде жекешелендіруге жатпайтын мемлекеттік меншік объектілерін мүліктік жалға (жалдауға) беруі жөніндегі функцияларды жүзеге асыруға;"

2. Аталған қаулының N 1, N 2 қосымшалары жаңа редакцияда жазылсын (қоса тіркеледі).

Облыс әкімі

"Оңтүстік Қазақстан облыстық әділет басқармасында 2002 жылғы 9 желтоқсанда 739-нөмірмен тіркелген "Коммуналдық мемлекеттік мекемелер балансындағы және мемлекеттік коммуналдық кәсіпорындардың шаруашылық жүргізуіндегі немесе жедел басқаруындағы объектілерді, оның ішінде жекешелендіруге жатпайтын мемлекеттік меншік объектілерін мүліктік жалға (жалдауға) беру шарттарын белгілеу туралы" облыс әкімиятының 2002 жылғы 11 қарашадағы N 394 қаулысына өзгерістер енгізу туралы" облыс әкімиятының 2004 жылғы 14 мамырдағы N 246 қаулысына N 1 қосымша

Коммуналдық мемлекеттік мекемелер балансындағы объектілерді мүліктік жалға (жалдауға) беру

ШАРТТАРЫ

1. ЖАЛПЫ ЕРЕЖЕЛЕР

1. Осы Шарттар Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне, Қазақстан Республикасы Президентінің 1995 жылғы 23 желтоқсандағы заң күші бар "Жекешелендіру туралы" N 2721 Жарлығына және өзге де нормативтік құқықтық актілерге сәйкес әзірленді және Оңтүстік Қазақстан облысы аумағындағы коммуналдық меншікке жататын объектілерді мүліктік жалға (жалдауға) берудің негізгі принциптерін, тәртібін белгілейді.

2. Мүліктік жалға (жалдауға) беру объектілері деп коммуналдық мемлекеттік мекемелер балансындағы үй-жайлар, ғимараттар, құрылыстар, жабдық және өзге де мүлік (бұдан әрі - Объект) түсініледі.

3. Тек мемлекеттік меншік объектілері болып табылатын және жергілікті маңызы бар санатқа жатқызылған тарих және мәдениет ескерткіш ғимараттары, оларды пайдалану мен эксплуатациялау шарттары тарихи-мәдени мұраларды қорғау мен пайдалану жөніндегі құзырлы мемлекеттік органмен келісілген жағдайда ғана, мүліктік жалға (жалдауға) беріледі.

4. Уәкілетті орган (бұдан әрі - Жалға беруші) коммуналдық мекемелер объектілерін мүліктік жалға (жалдауға) беруді Жалдаушының өтінімі бойынша және объектінің баланс ұстаушысының келісімімен жүзеге асырылады.

2. ОБЪЕКТИЛЕРДІ КЕЙІНГІ САТЫП АЛУ ҚҰҚЫҒЫНСЫЗ МҮЛІКТІК ЖАЛҒА

(ЖАЛДАУҒА) БЕРУ ТӘРТІБІ

5. Объектілерді мүліктік жалға (жалдауға) алу өтінімдерін кез келген заңды және жеке тұлғалар бере алады. өтінімдер уәкілетті органға - Жалға берушіге беріледі.

6. Келіп түскен өтінімдерді қарау және олар бойынша шешім қабылдау жалпылама негізде бір ай мерзімде өткізіледі.

7. Объектілерді мүліктік жалға (жалдауға) беру туралы келіп түскен өтінімдер мынадай құжаттар тапсырылғанда қаралады:

- 1) Объектінің қажеттілігінің негіздемесі;
- 2) нотариалды расталған құрылтай құжаттардың көшірмесі (заңды тұлғалар үшін);
- 3) төлқұжат немесе жеке тұлғаны куәландыратын өзге де құжат көшірмесі (жеке тұлғалар үшін);

8. Жалға беруші өтінімді және ұсынылған құжаттарды қараудың нәтижелері бойынша мына шешімдердің бірін қабылдайды:

- 1) Объектіні мақсатты пайдалануы бойынша мүліктік жалға (жалдауға) беру туралы;
- 2) аталған Объект бойынша Жалға алушыны тендерлік іріктеу жүргізу туралы;
- 3) жазбаша себептерін көрсете отырып, бас тарту туралы.

Тапсырушыларға қойылатын талаптарды қанағаттандыратын екі немесе одан көп өтінімдердің бар болуы жағдайында Объектіні мүліктік жалға (жалдауға) беру тек тендер нәтижесіне сәйкес мүмкін болады.

Тендерлік іріктеу нәтижесі бойынша объектіні жалға (жалдауға) беру тәртібі Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2001 жылғы 7 наурыздағы N 336 қаулысымен бекітілген ережеге сәйкес жүзеге асырылады.

9. Жалға беруші Объектіні мақсатты пайдалану бойынша жалға беру (жалдау) туралы шешім қабылдаған соң, Жалдаушымен мүлікті жалға (жалдауға) беру шарты жасалынады.

10. Мүліктік жалға (жалдауға) беру шартында міндетті түрде мыналар қарастырылуы тиіс:

Жалға берушінің міндеттері:

- 1) Жалдаушының шартта белгіленген тәртіппен Объектіні иеленуі мен пайдалануына кедергі болатын іс-қимыл жасамау;
- 2) келісімнің шарттарының орындалуына бақылау жүргізу.

Жалдаушының міндеттері:

- 1) объектіні тиісті тәртіпте ұстау, объектіге немесе онда орналасқан

инженерлік коммуникацияларға зақым келтіруі мүмкін әрекеттер жасамау;

2) объект жалдаушының кінәсінен зақымдалған жағдайда, өз есебінен жөндеу жұмысын жүргізу;

3) Жалға берушінің алдын ала жазбаша рұқсатынсыз объектіні, онда орналасқан желілер мен коммуникацияларды қайта жоспарлауды немесе қайта жабдықтауды жүзеге асырмау;

4) Жалға берушінің, санитарлық қадағалау қызметінің және ғимараттарды пайдалану және ұстау-күту тәртібіне қатысты заңнама мен өзге де нормалардың сақталуын бақылайтын басқа да мемлекеттік органдар өкілдерінің объектіге және оған жақын орналасқан жер учаскесіне кіруіне рұқсат беру, көрсетілген олқылықтарды олар белгіленген мерзімде жою;

5) Жалға берушінің келісімімен ғана Объектіні ішкі жалдауға (қосалқы жалгерлікке) беру, мүліктік жалға (жалдауға) беру шарты бойынша өзінің құқықтары мен міндеттерін басқа тұлғаға (қайта жалдауға) беру;

6) мүліктік жалға (жалдауға) беру шарты бойынша өз құқықтарын кепілге бермеу немесе оларды салым ретінде шаруашылық серіктестіктердің, акционерлік қоғамдардың жарғылық капиталына немесе өндірістік кооперативке жарна ретінде енгізбеу;

7) шартта белгіленген мөлшерде, мерзімдерде және тәртіпте жалдау ақысын төлеу;

8) әр тоқсан сайын төлем ақыны төлегені туралы есеп беру;

9) шартта белгіленген мерзімде Объектіні қанағаттанарлық жағдайда қайтару;

10) Жалға алынған мүлікті өз есебінен ағымдағы жөндеу жүргізу және жалға алынған мүлікті ұстау жөніндегі шығыстарды көтеру.

11. Айыппұл төлеу кінәлі жақты шарт бойынша алған міндеттемелерін орындаудан босатпайды.

12. Мүліктік жалға (жалдауға) беру шартында ескерілетін дүркінді немесе бір жолғы енгізілетін төлемдердің тұрлаулы сомасында барлық жалданатын мүлік үшін тұтастай немесе оның құрамдас бөлігінің әрбірі үшін бөлек белгіленеді.

ғимараттағы үй-жайлардың бір бөлігін жалдау үшін төлемді есептеу кезінде жалпы пайдаланатын орындарға кіруді Жалдаушының осы алаңдарды үлестік пайдалануына үйлесімді ескеру қажет.

13. Білім беру мемлекеттік мекемелерінің тұрғын емес жайларын санамағанда Жалдаушының заңды мәртебесі мен объектінің орналасқан мекен-жайына қарай жалға беру ақысының ставкасы бір шаршы метр үшін жылына 300 теңге көлемінде белгіленеді (қоса тіркеледі).

Білім беру мемлекеттік мекемелеріндегі тұрғын емес жайларды жалға беру ставкасы:

- Шымкент қаласы аумағында орналасқан объектілер үшін жылына бір шаршы метрге - 300 теңге;

- Ордабасы, Төлеби, Мақтаарал, Сайрам, Сарыағаш, Түлкібас аудандары мен Арыс, Кентау, Түркістан қалаларының аумақтарында орналасқан объектілер үшін жылына бір шаршы метрге - 200 теңге;

- Бәйдібек, Отырар, Созақ, Шардара, қазығұрт аудандарының аумағында орналасқан объектілер үшін жылына бір шаршы метрге - 150 теңге.

14. Мүліктік жалға (жалдауға) беру ақысына коммуналдық қызмет көрсетулер үшін төлемдер, ағымдағы және күрделі жөндеуге бөлінетін қаражат, Объектіге көрсетілген қызмет үшін төлемдер қосылмайды. Жалдаушы бұл төлемдерді тікелей бөлек келісім бойынша баланс ұстаушыға немесе ведомстволық күзетке, пайдалану, коммуналдық, санитарлық және басқа қызметтерге төлейді.

Жалдау ақысы жергілікті бюджетке аударылады.

3. ШАРТТЫ МЕРЗІМІНЕН БҰРЫН БҰЗУДЫҢ НЕГІЗДЕРІ МЕН ШАРТТАРЫ

15. Шартты мерзімінен бұрын бұзудың негіздері мен шарттары мыналар болады:

- 1) Жалдаушының заңды тұлға ретінде таратылуы;
- 2) Жалдаушының мүліктік жалға (жалдауға) беру шартының талаптарын бұзуы;
- 3) заңнамалық актілермен немесе шартпен көзделген жағдайларда Жалға берушінің немесе Жалдаушының талабы бойынша;
- 4) егер Жалдаушы шартта белгіленген төлеу мерзімі аяқталғанда екі реттен көп мүлікті пайдалану үшін төлемді төлемесе;
- 5) Қазақстан Республикасының заңнамасында немесе шартта көзделген өзге де жағдайлар.

4. ДАУЛАРДЫ ШЕШУ

16. Осы Шарттармен реттелмеген барлық мәселелер бойынша мүліктік жалға (жалдауға) беру шартының тараптары Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасын басшылыққа алады.

17. Объектіні мүліктік жалға (жалдауға) беру кезінде туындайтын даулар тараптардың өзара келісімі бойынша немесе заңнамамен белгіленген тәртіпте қаралады.

"Оңтүстік Қазақстан облыстық әділет басқармасында 2002 жылғы 9 желтоқсанда 739-нөмірмен тіркелген "Коммуналдық мемлекеттік мекемелер балансындағы және мемлекеттік коммуналдық кәсіпорындардың шаруашылық жүргізуіндегі немесе жедел басқаруындағы объектілерді, оның ішінде

жекешелендіруге жатпайтын мемлекеттік меншік объектілерін мүліктік жалға (жалдауға) беру шарттарын белгілеу туралы" облыс әкімиятының 2002 жылғы 11 қарашадағы N 394 қаулысына өзгерістер енгізу туралы" облыс әкімиятының 2004 жылғы 14 мамырдағы N 246 қаулысына N 2 қосымша

Мемлекеттік коммуналдық кәсіпорындардың шаруашылық жүргізуіндегі немесе жедел басқаруындағы мүлікті, оның ішінде жекешелендіруге жатпайтын мемлекеттік меншік объектілерін мүліктік жалға (жалдауға) беру шарттары

1. Осы Шарттар Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне сәйкес, Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2001 жылғы 7 наурыздағы N 336 қаулысын, "Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2001 жылғы 7 наурыздағы N 336 қаулысына өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2003 жылғы 21 қаңтардағы N 67 қаулысын орындау үшін әзірленген және барлық мемлекеттік органдардың, кәсіпорындардың, мекемелердің орындаулары үшін міндетті болып табылатын Оңтүстік Қазақстан облысы аумағындағы коммуналдық меншікке жататын объектілерді мүліктік жалға (жалдауға) берудің негізгі принциптерін, тәртібін белгілейді.

2. Мүліктік жалға (жалдауға) беру объектілері деп коммуналдық меншік болып табылатын ғимараттар, үй-жайлар, құрылыстар, жабдық және өзге де мүлік (бұдан әрі - Объект) түсініледі.

3. Тек мемлекеттік меншік объектілері болып табылатын және жергілікті маңызы бар санатқа жатқызылған тарих және мәдениет ескерткіш ғимараттары, оларды пайдалану мен эксплуатациялау шарттары тарихи-мәдени мұраларды қорғау мен пайдалану жөніндегі құзырлы мемлекеттік органмен келісілген жағдайда ғана, мүліктік жалға (жалдауға) беріледі.

4. Мемлекеттік коммуналдық кәсіпорындар шаруашылық жүргізу құқығындағы мүлкін үш жылға дейінгі мерзімге мүліктік жалға (жалдауға) беру туралы шешімді өз бетінше қабылдайды.

5. Мемлекеттік коммуналдық кәсіпорындардың шаруашылық жүргізу құқығындағы мүлкін үш жылдан аса мерзімге, сондай-ақ мемлекеттік коммуналдық кәсіпорындардың жедел басқару құқығындағы мүлкін мүліктік жалға (жалдауға) беру мемлекеттік басқару органымен келіскеннен кейін және уәкілетті органның жазбаша келісімімен ғана жүзеге асырылады.

6. Жалға алынған мүлікті пайдаланғаны үшін ақы төлеу ақшамен жүргізіледі. Жалдау ақысының есептік ставкаларын уәкілетті органмен немесе оның аумақтық бөлімшелерімен келісім бойынша жалға беруші бекітеді.

7. Мемлекеттік коммуналдық кәсіпорындардың шаруашылық жүргізуіндегі

немесе жедел басқаруындағы тұрғын емес жайларды жалға беру ақысы кәсіпорынның өзіндік есеп шотына төленеді.

8. Тендерлік іріктеу арқылы Объектіні мүліктік жалға (жалдауға) беру және мүліктік жалға (жалдауға) беру шартын ресімдеу тәртібі Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2001 жылғы 7 наурыздағы N 336 қаулысымен бекітілген ережелерге сәйкес жүзеге асырылады.

Мемлекеттік мекемелер балансындағы объектілерді мүліктік жалға (жалдауға) беру шарттарын бекіту туралы облыс әкімиятының 2002 жылғы 11 қарашадағы N 394 қаулысына N 3 қосымша

Жалға беру ақысының мөлшерін анықтауда қолданылатын жоғарылату коэффициенті

1. Жалдаушының заңды мәртебесі ескерілетін коэффициент:
 - 1) Мемлекеттік мекемелер мен кәсіпорындарға - 1
 - 2) Мемлекеттік емес заңды тұлғаларға - 3,5
 - 3) Жеке тұлғаларға - 2,5
2. Объектінің орналасқан жері ескерілетін коэффициент:
 - 1) Облыс орталығында
 - N 1 аймақ - 10
 - N 2 аймақ - 8
 - N 3 аймақ - 6
 - 2) қала және аудан орталықтарында - 5
 - 3) ауылдық жерде - 4