

Мемлекеттік мекемелердің және коммуналдық кәсіпорындардың балансындағы объектілерді мүліктік жалға (жалдауға) беру Нұсқаулығын бекіту туралы

Күшін жойған

Қарағанды облысының әкімдігінің 2006 жылғы 20 қарашадағы N 25/01 қаулысы. Қарағанды облысының әділет Департаментінде 2006 жылғы 22 желтоқсанда N 1823 тіркелді. Күші жойылды - Қарағанды облысы әкімдігінің 2011 жылғы 29 қарашадағы N 43/09 қаулысымен

Ескерту. Күші жойылды - Қарағанды облысы әкімдігінің 2011.11.29 N 43/09 (бірінші ресми жарияланған күннен бастап қолданысқа енгізіледі) қаулысымен.

"Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару туралы" 2001 жылғы 23 қаңтардағы Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес Қарағанды облысының әкімдігі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. Қоса беріліп отырған Мемлекеттік мекемелердің және коммуналдық кәсіпорындардың балансындағы объектілерді мүліктік жалға (жалдауға) беру Нұсқаулығы бекітілсін.

2. Осы қаулыны қабылдау кезіндегі мүліктік жалға (жалдауға) берудің ұзақ мерзімді шарттары, мерзімдері аяқталғанға дейін, бұрын келісілген шарттар негізінде әрекет етуі белгіленсін.

Жалға берушілер, осы қаулыны қабылдау кезіндегі қолданыстағы мүліктік жалға (жалдауға) берудің белгісіз мерзімге немесе әрекет ету мерзімі көрсетілмей жасалған шарттарына, осы қаулыны ескере отырып, өзгерістер мен толықтырулар енгізсін. Жалдаушылар бас тартқан жағдайда заңнамада көзделген тәртіппен шартты тоқтату шараларын қабылдасын.

Егерде, жалдаушы мүліктік жалға (жалдауға) берудің белгісіз мерзімге немесе әрекет ету мерзімі көрсетілмей жасалған шарттары бойынша алдын-ала төлем жүргізсе, өзгерістер мен толықтырулар енгізу жөніндегі шарттар, төлем жүргізілген кезең аяқталған сәттен бастап күшіне ену шарты қойылып, жасалуға жатады.

3. Облыстық бюджеттен қаржыландырылатын жергілікті атқарушы органдар:

1) ведомстволық бағыныстағы мемлекеттік мекемелердің және коммуналдық кәсіпорындардың берілген Нұсқаулығын ұстануын;

2) ведомстволық бағыныстағы мемлекеттік мекемелердің және коммуналдық кәсіпорындардың шаруашылық жүргізуіндегі немесе жедел басқаруындағы мүлікті олардың мүліктік жалға беруі жөніндегі тоқсан сайынғы жиынтық есепті осы қаулының 1 қосымшасына сәйкес есепті кезеңнен кейінгі айдың бесінен

кешіктірмей Қарағанды облысының қаржы департаментіне ұсынуын қамтамасыз етсін.

4. Күші жойылған деп танылсын:

1) осы ережелердің 2007 жылдың 1 қаңтарынан бастап күшін жоятын 54 тармағын ескермегенде, "Мемлекеттік тұрғын емес қордың коммуналдық меншіктегі объектілер алаңдарын тиімді пайдалану және коммуналдық кәсіпорындар мен мемлекеттік мекемелер балансындағы мемлекеттік тұрғын емес жай қорынан объектілерді мүліктік жалдауға (жалға) беру ережелерін бекіту туралы" Қарағанды облысы әкімиятының 2002 жылғы 2 тамыздағы N 07/10 қаулысы (Қарағанды облысының әділет басқармасы 904 нөмірмен 2002 жылғы 13 тамызда тіркеген);

2) "Мемлекеттік тұрғын емес қордың коммуналдық меншіктегі объектілер алаңдарын тиімді пайдалану және коммуналдық кәсіпорындар мен мемлекеттік мекемелер балансындағы мемлекеттік тұрғын емес жай қорынан объектілерді мүліктік жалдауға (жалға) беру ережелерін бекіту туралы" облыс әкімиятының 2002 жылғы 2 тамыздағы N 07/10 қаулысына өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы" Қарағанды облысы әкімиятының 2005 жылғы 2 маусымдағы N 11/28 қаулысы (Қарағанды облысының әділет департаменті 1797 нөмірмен 2005 жылғы 20 шілдеде тіркеген; 2005 жылғы 11 тамыздағы N 158-159 "Орталық Қазақстан", 2005 жылғы 9 тамыздағы N 95 "Индустриальная Караганда" газеттерінде жарияланған);

5. Осы қаулының орындалуына бақылау жасау Қарағанды облысы әкімінің бірінші орынбасары Б.С. Камалиевке жүктелсін.

6. Осы қаулы бірінші ресми жарияланған күннен бастап он күнтізбелік күн өткеннен кейін қолданысқа енгізіледі.

Қарағанды облысының әкімі

Қ а р а ғ а н д ы о б л ы с ы ә к і м д і г і н і ң
2 0 0 6 ж ы л ғ ы 2 0 қ а р а ш а д а ғ ы

N 25/01 қаулысына 1 қосымша

200__ жылдың ____ (айы)

**(облыстық бюджеттен қаржыландырылатын, жергілікті атқарушы орган)
ведомстволық бағыныстағы мемлекеттік мекемелердің және
коммуналдық кәсіпорындардың шаруашылық жүргізуіндегі немесе жедел
басқаруындағы мүлікті олардың мүліктік жалға беруі жөніндегі
ЖИЫНТЫҚ ЕСЕБІ**

P/c N			Мүліктік жалдау шартының әрекет ету мерзімі	
-------	--	--	---	--

Кәсіпорынның атауы	Жалдау шартының N және күні	басталуы	аяқталуы	Үй-жай алаңы немесе жабдық саны

кестенің жалғасы

Жалға алынған мүлікті пайдаланғаны үшін ақының мөлшері (мың теңге)	Есептелген ақы (мың теңге)	Аударылған сома (мың теңге)	Мүлікті пайдаланғаны үшін төлемдер бойынша берешек (мың теңге)	Ескерту

Қарағанды облысы әкімдігінің

2006 жылғы 20 қарашадағы

N 25 / 01 қаулысымен

Бекітілген

Мемлекеттік мекемелердің және коммуналдық кәсіпорындардың балансындағы объектілерді мүліктік жалға (жалдауға) беру

Нұсқаулығы

1. Жалпы ережелер

1. Осы Нұсқаулық "Қазақстан Республикасындағы сайлау туралы" Қазақстан Республикасының Конституциялық Заңына, Қазақстан Республикасының Азаматтық Кодексіне, "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару туралы", "Жекешелендіру туралы" Қазақстан Республикасының Заңдарына, "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 N 336 қаулысына "Республикалық мемлекеттік мекемелердің балансындағы объектілерді мүліктік жалға (жалдауға) беру ережесін бекіту туралы" Қазақстан Республикасының Қаржы министрлігі Мемлекеттік мүлік және жекешелендіру комитеті төрағасының 2001 жылғы 15 мамырдағы N 111

бұйрығына, және басқа нормативтік құқықтық кесімдерге сәйкес әзірленді және мемлекеттік мекемелер мен коммуналдық кәсіпорындардың тұрғын емес қор балансындағы, сондай-ақ заңнамада белгіленген тәртіппен Қарағанды облысы қаржы департаментінің иелігіне түскен объектілерді мүліктік жалға (жалдауға) берудің негізгі принциптерін, тәртібін анықтайды.

2. Кейіннен сатып алу құқығынсыз объектілерді мүліктік жалға (жалдауға) берудің тәртібі

2. Олардың ведомстволық қарауына қарамастан мемлекеттік мекемелердің және коммуналдық кәсіпорындардың балансындағы үй-жайлар, ғимараттар, құрылыстар, жабдық және өзге де мүлік мүліктік жалға (жалдауға) беру объектілері (бұдан әрі - Объект) деп түсініледі.

3. Қазақстан Республикасының ерекше меншігіндегі объектілері болып табылатын, облыстық маңызды санатына жатқызылған ғимараттар - тарих пен мәдениет ескерткіштері, тарихи-мәдени мұраны сақтау және пайдалану жөніндегі тиісті мемлекеттік органмен алдын-ала келісім бойынша облыстық, қалалық және аудандық коммуналдық меншікті басқаруға уәкілетті органдардың (әрі қарай - Уәкілетті орган) шешімімен мүліктік жалға (жалдауға) беріледі.

4. Мемлекеттік мекемелердің балансындағы объектілерді мүліктік жалға (жалдауға) беру облыстық, қалалық және аудандық коммуналдық меншікті басқаруға уәкілетті органдардың шешімімен Объектінің баланс ұстаушысының келісімі бойынша жүргізіледі.

Коммуналдық мемлекеттік кәсіпорындардың өздерінің шаруашылық жүргізуіндегі немесе жедел басқаруындағы Объектілерді, соның ішінде жекешелендіруге жатпайтын мемлекеттік меншік объектілерін мүліктік жалға беру кезінде жалға беруші болып коммуналдық мемлекеттік кәсіпорын (бұдан әрі - Жалға беруші) шығады.

Коммуналдық мемлекеттік кәсіпорын өзінің шаруашылық жүргізуіндегі Объектіні үш жылға дейінгі мерзімге мүліктік жалға беру туралы шешімді дербес қабылдайды.

Коммуналдық мемлекеттік кәсіпорынның шаруашылық жүргізуіндегі объектіні үш жылдан астам мерзімге, сондай-ақ коммуналдық мемлекеттік кәсіпорынның жедел басқаруындағы Объектіні мүліктік жалға беру мемлекеттік басқару органымен келісілгеннен кейін облыстық, қалалық және аудандық коммуналдық меншікті басқаруға уәкілетті органның жазбаша келісімімен ғана жүзеге асуы мүмкін (әрі қарай - Жалға беруші).

Мүліктік жалға (жалдауға) беру шарты шарт жағдайларын тиісінше орындағанда ұзартылу құқығымен үш жылдан аспайтын мерзімге жасалады.

5. Коммуналдық мемлекеттік кәсіпорындардың және мемлекеттік мекемелердің шаруашылық жүргізуіндегі немесе жедел басқаруындағы Объектілерді, соның ішінде жекешелендіруге жатпайтын мемлекеттік меншік объектілерін мүліктік жалға беру, берілетін объектілердің тізімін жергілікті ресми басылымда жариялағаннан кейін мынадай жағдайларды қоспағанда тендерлік негізде жүргізіледі:

1) алаңы 100 шаршы метрге дейін үй-жайларды, теңгерімдік 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;

2) мемлекеттік сатып алу туралы заңнамаға сәйкес мемлекеттік мекемелер, сондай-ақ акцияларының (үлестерінің) елу және одан астам пайызы немесе акцияларының бақылау пакеті мемлекетке тиесілі мемлекеттік кәсіпорындар мен заңды тұлғалар өткізетін мүліктік жалға алу жөніндегі қызметтерді сатып алуға арналған конкурстарды өткізу барысында ықтимал өнім жеткізуші ретінде қатысу.

3) үміткерлерге келісім шарт негізінде "Қазақстан Республикасындағы сайлау туралы" Қазақстан Республикасының Конституциялық Заңының 28 бабына сәйкес жай беру.

4) мемлекеттік мекемелер мен коммуналдық мемлекеттік қазыналық кәсіпорындарға (мемлекеттік ұйымдарға) жай беру.

3. Кейіннен сатып алу құқығынсыз объектілерді мүліктік жалға (жалдауға) беру

6. Объектілерді мүліктік жалға (жалдауға) беру өтінімдерін кез келген заңды және жеке тұлғалар беруі мүмкін. Өтінімдер Жалға берушіге беріледі.

7. Келіп түскен өтінімдерді қарау және олар бойынша шешім қабылдау бір ай мерзімде өткізіледі.

8. Объектілерді мүліктік жалға (жалдауға) беру туралы келіп түскен өтінімдер мынадай құжаттар:

1) Объектіге қажеттіліктің негіздемесі;

2) құрылтайшылық құжаттардың нотариалдық куәландырылған көшірмесі (мемлекеттік органдар үшін куәландырылған басшының қолы мен мөрі);

3) төлқұжат немесе жеке тұлғаны куәландыратын өзге де құжат (жеке тұлғалар үшін);

4) Қазақстан Республикасының салық төлеушісінің куәлігі болғанда қарастырылады.

9. Жалға беруші өтінімді және ұсынылған құжаттарды қарастырудың нәтижелері бойынша мынадай:

1) Объектіні мақсатты пайдалануы бойынша мүліктік жалға (жалдауға) беру туралы;

2) осы Объект бойынша Жалдаушының тендерлік іріктеуін өткізу туралы;

3) жазбаша себептерін көрсете отырып бас тарту туралы шешімдердің біреуін қабылдайды.

Өтінішкерлерге қойылатын талаптарды қанағаттандыратын екі не одан көп өтінім болса, Объектіні мүліктік жалға (жалдауға) тендердің қорытындылары бойынша ғана берілуі мүмкін.

10. Облыс әкімдігі, Объектілерді мүліктік жалға (жалдауға) беру кезінде Объектілердің орналасқан жері, түрі, жай-күйі, сондай-ақ мақсаты ескерілген жалдау ақысының есептеу ставкалары мен көтеріліп отыратын (төмендеп отыратын) коэффициенттердің мөлшерлері аймақтық жағдайларды ескере отырып, 1, 2 қосымшаларға сәйкес нысан бойынша анықтайды және бекітеді.

11. Жалға беруші тендер өткізу туралы шешім қабылдау кезінде:

1) тендер өткізілетін күн мен орнын, оның шарттарын, сондай-ақ тендер жеңімпазын таңдау өлшемдерін анықтайды;

2) тендерлік құжаттаманы бекітеді;

3) тендерлік комиссияны қалыптастырады;

4) кепілдік жарналарды қабылдайды;

5) тендерлік комиссия отырыстарының хаттамаларын бекітеді;

6) тендер жеңімпазымен мүліктік жалға (жалдауға) беру шартын жасасуды қамтамасыз етеді;

7) тендер аяқталғаннан кейін осы Нұсқаулықтың 28 тармағымен белгіленгеннен басқа жағдайларда, тендерге қатысушыларға кепілдік жарналарды қайтарады;

8) тендерді өткізуге қажетті өзге функцияларды жүзеге асырады.

12. Тендерді ұйымдастырушы ретінде тендерлік комиссия әрекет етеді.

13. Тендерлік комиссияның құрамына Жалға берушінің, баланс ұстаушының, өзге де мүдделі ұйымдардың өкілдері енгізіледі, сондай-ақ тәуелсіз мамандар мен сарапшылар қатыстырылуы мүмкін. Жалға берушінің өкілі Комиссияның төрағасы болып табылады.

14. Комиссияның құрамы Жалға берушінің бұйрығымен бекітіледі.

15. Тендерлік комиссия мынадай қызметтерді жүзеге асырады:

1) Жалға беруші белгілеген мерзімде және Объект туралы ол ұсынған деректердің негізінде жалдау ақының ең төменгі, алайда ол осы тәріздес

объектілерді мақсаты бойынша мүліктік жалға беру кезінде белгіленетін жалдық төлем ставкасынан төмен болмайтын, ставкасы негізгісі болып табылатын, тендердің шарттарын әзірлейді;

2) тендерлік құжаттаманы және тендер жариялау үшін басқа да қажетті құжаттарды дайындайды;

3) тендер өткізеді;

4) ұсынылған өтінімдерді қабылдайды, тіркейді және сақталуын қамтамасыз етеді;

5) қажет болған жағдайда тендерлік және басқа қажетті құжаттаманы дайындау, өтінімдерді жинау және талдау бойынша жұмысты өткізу жөніндегі мамандар мен сарапшыларды тартады;

6) тендерлік комиссия отырысының тендер қорытындылары бойынша тендер жеңімпазын анықтаған тұжырымы немесе өзге де шешім бар хаттамасын ресімдейді;

7) осы Нұсқаулықпен көзделген өзге де қызметтерді жүзеге асырады.

16. Жалға беруші мемлекеттік және орыс тілдерінде тендер өтуіне дейін кемінде 15 күн бұрын бұқаралық ақпарат құралдарында тендер өткізу туралы хабарламаның жариялануын қамтамасыз етеді.

17. Тендер өткізу туралы хабарламада:

1) тендер объектісінің қысқаша сипаттамасы;

2) мүліктік жалдың (жалдаудың) мерзімі;

3) кепілдік жарнаны енгізудің мөлшері, мерзімдері мен тәртібі;

4) тендердің шарттары және жеңімпазды таңдау өлшемдері;

5) тендер өткізілетін күн, уақыты мен орны;

6) тендерге қатысуға өтінімдерді қабылдаудың мекен-жайы, мерзімдері;

7) тендерге қатысуды ресімдеу тәртібі туралы мәлімет;

8) тендерге қатысу үшін қажетті құжаттар тізбесі;

9) тендерлік құжаттаманы алатын және тендер объектісімен танысатын мекен-жай, мерзімдері мен шарттары;

10) Жалға берушінің ұйғарымы бойынша басқа ақпарат болуы тиіс.

18. Тендерлік құжаттама тендерге қатысушының жазбаша сұрауы бойынша, тендер комиссиясы белгілейтін тәртіппен жиынтықта ұсынылады.

19. Тендерлік құжаттама мынадай негізгі бөлімдерден тұруы тиіс:

1) тендер объектісі туралы мәлімет;

2) өтініммен және онымен бірге ұсынылатын құжаттардың мазмұны бойынша талаптар;

3) тендер өткізудің шарттары мен тәртібі;

4) тендер жеңімпазын таңдау өлшемдері;

5) мүліктік жалға (жалдауға) беру шартының жобасы;

б) тендерге қатысуға өтінімнің үлгісі.

20. Тендерге қатысушыларды тіркеу тендер өткізу туралы хабарлама жарияланған күннен басталады және тендер өткізілетін күнге үш күн бұрын аяқталады.

21. Жалға беруші тендер өткізу туралы хабарлама жарияланғаннан кейін Объектілер және тендер өткізу ережесі туралы ақпаратқа барлық ниет білдірушілердің еркін қол жеткізуін қамтамасыз етуге міндетті.

22. Үміткер тендерге қатысу үшін Жалға беруші белгілеген талаптар, шарттар және мерзімдерге сәйкес құжаттарды ұсынуы тиіс. Өтінімдер қос конвертте қабылданады. Сыртқы конвертте:

1) үміткердің тендерге қатысуға келісімі және оның тендер шарттарын орындау мен мүліктік жалға (жалдауға) беру шартын жасасу жөніндегі міндеттемесі бар тендерге қатысуға өтінім;

2) желімделген конвертте тендердің шарттары бойынша ұсыныстар;

3) Қазақстан Республикасының заңды тұлғалары - жарғының, заңды тұлғаны тіркеу туралы куәліктің, статистикалық карточканың нотариалдық куәландырылған көшірмелерін, сондай-ақ өкілдерінің өкілеттіктерін растайтын құжат;

4) шетелдік заңды тұлғалар орыс тіліне нотариалды расталған аудармасымен бірге құрылтайшылық құжаттарды ұсынады;

5) жеке тұлғалар - төлқұжат немесе жеке басын куәландыратын өзге де құжат;

6) кепілдік жарнаның аударылғанын растайтын төлем тапсырмасының көшірмесі;

7) бюджет алдында берешегі жоқ туралы мәлімет;

8) хабарламада көрсетілген өзге де құжаттар болуы тиіс.

23. Тендерлік комиссия өтінімдерді қабылдау кезінде ішкі (жабық) конверттегіні қоспағанда, қажетті құжаттардың түгелдігін тексереді. Үміткер ішкі конвертті жауып, жапсыруға тиіс. Егер құжаттар осы Ереженің 22-тармағында көрсетілген талаптарға сәйкес келмеген жағдайда, тендерлік комиссия өтінімді қабылдау мен тіркеуден бас тартатыны туралы, бас тарту себебін көрсете отырып, сол күні үміткерге жазбаша хабарлайды.

Барлық қажетті құжаттар болған ретте тендерлік комиссия қабылдау күнін және сағатын көрсете отырып, өтінімді тіркеуге міндетті. Бұл кезде ішкі конверт ашылмайды.

Тендерге қатысуға ниет білдірген тұлға оның өтінімі тіркелгеннен кейін тендердің қатысушысына айналады.

24. Тендерге қатысушылар тендер өткізу туралы хабарламада көрсетілген мөлшерде, мерзімдер мен тәртіпте және Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес Жалға берушінің депозиттік шотына кепілдік жарна енгізеді.

Кепілдік жарнаның мөлшері хабарлама жарияланғаннан кейін өзгертілмейді. Жалға беруші кепілдік жарнаны алушы болып табылады.

25. Тендерге қатысу үшін кепілдік жарна он бес айлық есептік көрсеткіштен кем емес мөлшерінде белгіленеді.

26. Кепілдік жарна тендерге қатысушының мынадай міндеттемелерінің:

1) тендерде жеңіс жағдайында тендердің нәтижелері туралы хаттамаға қол қоюдың;

2) тендер нәтижелері туралы хаттамаға сәйкес мүліктік жалға (жалдауға) беру шартын жасасудың қамтамасыз етілуі болып табылады.

27. Тендерде жеңген және мүліктік жалға (жалдауға) беру шартын жасасқан тендерге қатысушының кепілдік жарнасы мүліктік жалға (жалдауға) беру шарты бойынша тиесілі төлемдер есебіне жатады.

28. Жалға беруші кепілдік жарнаны:

1) тендерге қатысушыға - тендер өткізуге үш күн бұрын оған қатысудан жазбаша бас тартқан жағдайда;

2) жеңімпазға - тендер жеңімпазының ұсыныстарына жауап беретін шарттарда мүліктік жалға (жалдауға) беру шартын жасасудан бас тартқан жағдайда қайтармайды.

Кепілді жарналар тендердің қорытындылары шығарылғаннан кейін тендер аяқталған күннен бастап 10 банктік күннен кешіктірмей мерзімде, ал егер Жалға берушінің шотына ақша тендер өткеннен кейін түссе, олар түскен күннен бастап 10 банктік күннен кешіктірмей қайтарылады.

29. Тендерге қатысушы кепілдік жарнаның кез келген санын енгізуге құқылы, бұл ретте бір кепілдік жарна бір Объектіге тендерге қатысу құқығын береді.

30. Өтінімдерді қабылдау және тендерге қатысуға ниет білдірген тұлғаларды тіркеу қажет етілетін құжаттардың толық жиынтығы болғанда өткізіледі.

31. Тендерге қатысушының:

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

2) тендерге шығарылатын Объект бойынша қосымша мәліметтерді, нақтылауларды тегін алуға;

3) Объектіні алдын-ала қарауға;

4) оның құқықтары бұзылғанда сотқа жүгінуге;

5) бұл туралы Жалға берушіге жазбаша хабарлай отырып, тендердің басталуына үш күн бұрын өз өтінімін шақыртып алуға құқығы бар.

32. Егер өтінімдерді қабылдау мерзімінің аяқталу сәтінде бір ғана өтінім тіркелген болса (екінші және келесі тендерлерді қоспағанда), тендер өтпеді деп танылады.

33. Тендер өтетін күні отырыста тендерлік комиссия тендерге қатысушылардың ұсыныстары бар конверттерді ашады және олардың ұсыныстарын жариялайды.

Конверттерді ашу алдында комиссия олардың бүтіндігін тексереді, бұл тендер комиссиясы отырысының хаттамасында көрсетіледі.

Конверттерді ашу және ұсыныстарды жариялау кезінде тендердің қатысушылардың немесе олардың тиісті дәрежеде уәкілеттік берілген өкілдерінің қатысуға құқықтары бар.

34. Тендерлік комиссия ұсынылып отырған ұсыныстардың тендерлік құжаттамада көрсетілген талаптарға сәйкестігін тексереді. Ұсынылып отырған ұсыныстар тендерлік құжаттамада көрсетілген талаптарға сәйкес болмаған жағдайда көрсетілген ұсыныстар одан әрі қарауға жатпайды және мұндай өтінім берген тұлға тендердің қатысушы мәртебесін жоғалтады, бұл тендерлік комиссия отырысының хаттамасында көрсетіледі.

35. Тендерлік комиссия конверттерді ашып, ұсыныстарды жариялағаннан кейін ұсыныстарды талқылау және бағалау үшін кеңесуге кетеді.

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

36. Тендерлік комиссияның шешімі қатысып отырған комиссия мүшелерінің жай көпшілік дауысымен қабылданады, дауыстар тең болған ретте тендерлік комиссия төрағасының дауысы шешуші болып табылады.

37. Тендерлік комиссияның отырыстары, егер оларға тендерлік мүшелерінің 2/3-сі қатысса, заңды болып табылады.

38. Тендерлік комиссияның шешімі бойынша тендер объектісін пайдалану үшін жалдау ақысының ең жоғары сомасын ұсынған және тендерлік құжаттамадағы барлық талаптарға жауап беретін тендердің қатысушысы тендер жеңімпазы деп танылады.

39. Тендерлік комиссияның тендер қорытындылары бойынша тендер жеңімпазын анықтайтын тұжырымы немесе өзге шешімі тендерлік комиссия мүшелері қол қоятын және Жалға беруші бекітетін хаттамамен ресімделеді.

Тендер жеңімпазын айқындайтын хаттамаға тендерді жеңіп алушы тұлға да қол қояды.

40. Хаттамада:

- 1) тендер объектісі туралы мәлімет;
- 2) объектінің атауы;
- 3) объектінің техникалық сипаттамасы;
- 4) тендердің шарттары;
- 5) тендерге қатысушылар мен олардың ұсыныстары туралы мәлімет;
- 6) тендерге қатысушылардың тізімі;

7) жалдау ақысының ұсынылып отырған ставкалары;

8) тендердің жеңімпазы;

9) мүліктік жалға (жалдауға) беру шартына қол қою жөніндегі тараптардың міндеттемелері болуы тиіс.

41. Тендер нәтижелері туралы хаттаманың көшірмесі тендердің жеңімпазына беріледі және оның мүліктік жалға (жалдауға) беру шартын жасасуға құқығын куәландыратын құжат болып табылады.

42. Тендердің нәтижелері туралы хаттаманың негізінде тендер жеңімпазының ұсыныстарына жауап беретін шарттарда жеңімпазбен мүліктік жалға (жалдауға) беру шарты жасалады.

4. Мемлекеттік мекемелердің және коммуналдық кәсіпорындардың балансындағы объектілерді мүліктік жалға (жалдауға) беру шарты

43. Шарт оны жасау кезінде қолданыстағы заңнамаға сәйкес жасалады және жасалған мәміленің заңнамаға қайшы келмейтін ерекшеліктерін айқындайды.

Тараптар мүліктік жалға беру Шартының талаптарын бұзған жағдайда Қазақстан Республикасының заңнамасына және осы Шартқа сәйкес жауапкершілік артады.

44. Жалдаушымен мүліктік жалға (жалдауға) беру шарты тендер хаттамасына қол қойылған күннен немесе Жалға беруші Объектіні мақсатты пайдалану үшін мүліктік жалға (жалдауға) беру туралы шешім қабылдаған күннен 10 күнтізбелік күннен аспайтын мерзімде жасалады, осыдан кейін баланс ұстаушы 30 күнтізбелік күннен аспайтын мерзімде Жалдаушыға Объектіні қабылдау-өткізу кесімі бойынша береді.

Жалға беруші қабылдау-өткізу кесімін бекітеді.

45. Тендер жеңімпазының ұсыныстарына жауап беретін шарттарда тендер объектісін мүліктік жалға беру шартын жасасудан жеңімпаз бас тартқан жағдайда, жалға беруші жеңімпазды тендерге қатысушылардың қалғандарының ішінен (егер қалғандарының саны кемінде екі болса) анықтауға не жаңадан тендер өткізу туралы шешім қабылдауға құқылы.

46. Мүліктік жалға (жалдауға) беру шартында міндетті түрде мынадай ережелер болуы тиіс:

1) Объектінің техникалық сипаттамасы;

2) Жалдаушыға жалға берілген мүліктің тапсырылатын мерзімі мен шарттың қолданылу мерзімі;

3) жалдауға алынған мүлікті пайдалану ақысын енгізу тәртібі, мөлшері және мерзімдері;

4) Жалға берушінің міндеттері:

баланс ұстаушының шарт белгілеген мерзімде Объектіні қабылдау-өткізу кесімі бойынша Жалдаушыға беруін қамтамасыз ету;

шарт белгілеген тәртіппен Жалдаушының Объектіні иеленуі мен пайдалануына кедергі болатын іс-қимыл жасамауға;

5) Жалдаушының міндеттері:

объектіні тиісті тәртіпте ұстау, объектіге немесе онда орналасқан инженерлік коммуникацияларға зақым келтіруі мүмкін әрекеттер жасамау;

мүлікті түзу жағдайда ұстау, егер өзгесі заңнамамен немесе шартпен көзделмесе өз есебінен ағымдағы жөндеуді және мүлікті ұстау жөніндегі шығыстарды көтеру;

өзінің кінәсі бойынша Объектіге зақым келтірген жағдайда, өз қаражаты есебінен оның жөндеу жұмыстарын қамтамасыз ету;

жалға берушінің алдын-ала жазбаша рұқсатынсыз объектіні, онда орналасқан желілер мен коммуникацияларды қайта жоспарлауды немесе қайта жабдықтауды жүзеге асырмау;

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 белгілеген мерзімде жою;

Жалға берушінің келісімімен ғана Объектіні ішкі жалдауға (қосалқы жалгерлікке) беруге, мүліктік жалға (жалдауға) беру шарты бойынша өзінің құқықтары мен міндеттерін басқа тұлғаға (қайта жалдауға) беруге, Объектіні ақысыз пайдалануға беруге тиіс. Жалдаушы шарт бойынша көрсетілген жағдайларда қайта жалдауды есептемегенде, Жалға берушінің алдында жауапты болып қалады;

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

шарт белгілеген мөлшерде, мерзімдерде және тәртіппен жалдау ақысын енгізуге;

шарт белгілеген мерзімде Объектіні қанағаттанарлық жағдайда қайтаруға;

б) мыналар:

Жалдаушының заңды тұлға ретінде таратылуы;

Жалдаушының мүліктік жалға (жалдауға) беру шартының жағдайларын бұзуы;

заңнамалық кесімдермен немесе шартпен көзделген жағдайларда Жалға берушінің немесе Жалдаушының талабы бойынша;

егер Жалдаушы шартпен белгіленген төлеу мерзімі аяқталғанда екіден көп уақыт мүлікті пайдалану үшін төлемді енгізбесе;

Қазақстан Республикасының заңнамасы немесе шарт көздеген өзге де жағдайларда шартты мерзімінен бұрын бұзудың негіздемелері мен шарттары болып табылады.

7) Жалдаушы мүліктік жалға (жалдауға) беру шартының жағдайларын бұзған, соның ішінде шарт әрекет ету кезінде мүлікті пайдаланғаны үшін екі реттен астам төлемді енгізу мерзімдерін бұзған жағдайда, немесе жалдау төлемінің мерзімін бір рет ұзақтығы 30 күннен астам уақыт бұзса, Жалға беруші бір жақты соттан тыс тәртіпте шартты бұзуға құқылы;

8) Жалдаушының кезекті төлемнің мерзімі аяқталған сәттен бастап 5 күннен кешіктірмей мүлікті пайдаланғаны үшін жалдық төлемді енгізгенін растайтын құжаттардың көшірмелерін Жалға берушіге ұсыну міндеті.

47. Бір жылдан астам мерзімге жасалған мүліктік жалға (жалдауға) беру шарты мемлекеттік тіркелуге жатады.

48. Сәулет, тарих және мәдениет ескерткіштерін мүліктік жалға (жалдауға) беру кезінде мүліктік жалға (жалдауға) беру шартына объектіні сәулет, тарих және мәдениет ескерткіші ретінде сақтауға бағытталған ережелер қосымша қосылады.

Коммуналдық меншіктегі тарих, сәулет және мәдениет ескерткіштерін мақсатты пайдалануы бойынша мүліктік жалға (жалдауға) беру кезінде жалдау ақысының ставкаларын облыс әкімдігі белгілейді.

49. Мүліктік жалға (жалдауға) беру шартында ескерілетін дүркінді немесе бір жолғы енгізілетін төлемдердің тұрлаулы сомасы барлық жалданатын мүлік үшін тұтастай белгіленеді.

Ғимараттағы үй-жайлардың бір бөлігін жалдау үшін төлемді есептеу кезінде жалпы пайдаланатын орындарға жылысталуды Жалдаушы осы алаңдарды үлестік пайдалануына үйлесімді ескеру қажет.

50. Мүліктік жалға (жалдауға) беру үшін төлемге коммуналдық қызмет көрсетулер үшін төлемдер, ағымдағы және күрделі жөндеуге аударымдар, Объектіге қызмет көрсетуге арналған төлемдер кіргізілмейді. Жалдаушы бұл төлемдерді ведомстволық қорғауға, пайдалану, коммуналдық, санитарлық және басқа қызметтерге тікелей төлейді.

51. Мүлікті пайдалану үшін жалдау ақысының ставкалары егер өзгесі мүліктік жалға (жалдауға) беру шартымен көзделмесе, жылына бір реттен жиі өзгертілмейді.

52. Мемлекеттік мекемелер жалдау ақысын жергілікті бюджетке аударады.

53. Коммуналдық мемлекеттік қазыналық кәсіпорындар (мемлекеттік ұйымдар) жайларды мүліктік жалға (жалдауға) беруден түскен ақшалай қаражатты кәсіпорынның кірісіне есепке алады.

Коммуналдық мемлекеттік қазыналық кәсіпорынның сметадан тыс алған кірістері жергілікті бюджетке аударуға жатады.

54. Жалдаушы мемлекеттік тапсырыс орындайтын болған жағдайда, жалдау төлем мөлшері мемлекеттік тапсырыс көлеміне сәйкес пропорционалды есептеледі, егер қаржы мекемелері мен жоғары тұрған мекемелерден растайтын құжаттары бар болса ("Мемлекеттік мекемелердің және коммуналдық кәсіпорындардың балансындағы объектілерді мүліктік жалға (жалдауға) беру Нұсқаулығын бекіту туралы" Қарағанды облысы әкімдігінің 2006 жылғы 20 қарашадағы N 25/01 қаулысының 4 тармағының 1 тармақшасына сәйкес 2007 жылғы 1 қаңтардан бастап күшін жояды).

55. Егер Жалдаушы өз қаражатының есебінен және Жалға берушінің келісімімен Объект үшін зиянсыз ажырамайтын жақсартулар жасаса, шарт тоқтатылғаннан кейін, егер Жалға беруші шартпен өзгесі көзделмесе, осы жақсартулардың құнын толтыруға құқылы.

Егер өзгесі шартпен көзделмесе, Жалдаушы өткізген ажырайтын Объектілерді жақсартулар оның меншігі болып табылады.

Егер өзгесі заңнамалық кесімдермен немесе шартпен көзделмесе, Жалдаушы Жалға берушінің келісімінсіз өткізген ажырамайтын жақсартулардың құны толтырылуға жатпайды.

56. Баланс ұстаушы Объектіні Жалдаушыға Жалға берушінің қатысуымен:

- 1) кесім жасалған орын мен күн;
- 2) өкілдер оларға сәйкес тараптардың мүдделерін білдіруге уәкілетті құжаттардың атауы мен реквизиттері;
- 3) Объект оған сәйкес берілуі өткізілетін мүліктік жалға (жалдауға) беру шартының нөмірі мен қол қойылған күні;
- 4) берілетін Объектінің анықталған ақаулықтардың тізімімен бірге техникалық жағдайы;
- 5) тараптардың мөрлерімен расталған өкілдердің қолдары көрсетілген қабылдау-өткізу кесім бойынша беруін жүзеге асырады.

57. Қабылдау-өткізу кесімі мемлекеттік және орыс тілдерінде үш данада жасалады, оның екеуі Жалға берушіде, екеуі баланс ұстаушыда сақталады және екеуі Жалдаушыға тапсырылады.

5. Қорытынды ережелер

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

59. Объектіні мүліктік жалға (жалдауға) беру кезінде туындайтын даулар тараптардың өзара келісімі бойынша немесе сот тәртібімен қарастырылады.

Мемлекеттік мекемелердің және коммуналдық кәсіпорындардың балансындағы объектілерді мүліктік жалға (жалдауға) беру Нұсқаулығына 1 қосымша

Коммуналдық кәсіпорындар мен мемлекеттік мекемелердің балансында тұрған мемлекеттік тұрғын емес қордың жалдық төлемінің есептік мөлшерлемесін анықтау және қолданылатын коэффициенттердің мөлшері

1 ш.м. жалдық төлемінің есептік мөлшерлемесі - айына 50,0 теңге.

1.	Ыңғайлық дәрежесін ескеретін еселеуіш: техникалық күйі-жайы, инженерлік коммуникацияларының болуы:	
	- электр-, су-, жылумен қамтамасыз ету және кәріз желілерінің жоқ болуы	0,5
	- пешпен жылыту, сумен қамтамасыз ету және кәріз желілерінің жоқ болуы	0,6
	- жергілікті бумен жылыту, сумен қамтамасыз ету және кәріз желілері жоқ болуы	0,8
	- жергілікті бумен жылыту, кәріз желілері жоқ болуы	1,0
	- Барлық инженерлік коммуникациялардың болуы	1,5
2.	Жайдың түрін ескеретін еселеуіш:	
	- бөлек тұрған	1,5
	- бөлек тұрған ғимараттың жерде тұрған қабаттарында	1,2
	- жердегі қабаттарда орналасқан жанама, жанама - жапсаржай салынған тұрғын емес жайлар (шатыр қабаттарынан тыс), фойе, вестибюль	1,0
	- пайдалану және жобалау нормалары рұқсат ететін ғимараттың қосалқы алаңдарында орналасқан шатыр, еден асты, жартылай еден асты жайлары	0,8
	- еден асты	0,8
- қойма	0,8	
	Жалдаушы қызметінің түрін ескеретін еселеуіш:	
	- мемлекеттік мекемелер	0
	- қаржылық, банкілік, сақтандыру, заң қызметтері, ұялы байланыс қызметі, электронды сандық фотографиялардың автоматтандырылған жүйесі	5,0

3.	- сауда-коммерциялық, қамтамасыз ету-өткізу, туристік, делдалдық, жүргізушілерді даярлау курстары	4,0
	- ксерокспен көшіру	3,0
	- офис	2,0
	- қоғамдық тамақтандыру кәсіпорындары, буфет	3,0
	- мектеп асханалары	2,0
	- қызметтер саласы: шаштараз, фотография, киімді, аяқ киімді тігу және жөндеу, радио - бейне - телеаппаратураны және тұрмыстық техниканы жөндеу жөніндегі шеберхана	2,0
	- нан және нан-тоқаш тағамдарын, аспазшы және кулинарлық шалафабрикаттарды, тамақ өнімдерін әзірлеу	2,0
	- өндірістік қызмет	2,0
	- медициналық қызмет көрсету, мемлекеттік кәсіпорындар үшін емдеу-алдын алу қызметі	1,0
	- медициналық қызмет көрсету, жеке меншік құрылымдарға арналған емдеу-алдын алу қызметі, соның ішінде дәстүрлі емес медицина қызметтері	2,0
	- қоғамдық ұйымдардың қызметі	1,0
	- дене шынықтыру және спортпен айналысу	1,0
	- мемлекеттік кәсіпорындарға арналған білім беру қызметі	1,0
	- жеке меншік құрылымдарға арналған білім беру қызметі, соның ішінде компьютерлік курстар, шетел тілдерінің курстары, репетитор қызметі	2,0
	- қызметтің басқа түрлері	2,0
4.	Жергілікті аумақтық орналасуды ескеретін еселеуіш:	
	- Қарағанды қаласының орталығы, Қазыбек би ауданының көшелері:	3,0
	әуежай ауданын, Федоровка, Үлкен Михайловка стансасын алмағанда	2,0
	- Жезқазған, Сәтпаев, Балқаш, Теміртау қалалары, Қарағанды қаласының Октябрь ауданы, Восток 1, 2, 3, "Көгілдір тоғандар" шағын ауданы	2,0
	- Сортировка, Пришахинск, Майқұдық	1,5
	- спутник-қалалары және аудандар орталықтары,	1,5
	Ұлытау, Киевка, Ақтоғай кенттерін алмағанда	1,0
	- басқа елді мекендер	1,0

Мемлекеттік мекемелердің және коммуналдық кәсіпорындардың балансындағы объектілерді мүлктік жалға (жалдауға) беру Нұсқаулығына 2 қосымша

Мемлекеттік мекемелер мен коммуналдық кәсіпорындардың балансындағы мемлекеттік мүлктің, жабдықтың жалдау

ақысының есептік ставкасының анықтамасы және қолданылатын коэффициенттердің мөлшерлері

№ р/р	Атауы	Баланстық құны	Амортизация нормасы	Қайта қаржыландыру ставкасы
1	2	3	4	5
		норма бойынша	жылдық	жылдық

кестенің жалғасы

Жылдық жалдау мөлшері	Айлық жалдау мөлшері	Саны	Барлығы
6	7	8	9
3т. х (4т.+5т.)\100	6 топ\12		7 т. х 8 т.

Жабдық үшін айлық жал ақысының жиыны - _____ теңге.

Есеппен таныстым және келісемін _____

Лауазымды тұлғаның қолы _____