

**Мемлекеттiк мекемелердiң және коммуналдық кәсіпорындардың балансындағы объектiлердi мүлiктiк 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 Мемлекеттiк мекемелердiң және коммуналдық кәсіпорындардың балансындағы объектiлердi мүлiктiк жалға (жалдауға) беру Нұсқаулығы бекітілсін.

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

     Жалға берушілер, осы қаулыны қабылдау кезіндегі қолданыстағы мүлiктiк 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 мүлiктiк 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 мемлекеттiк мекемелердiң 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*

Қарағанды облысы әкімдігінің

2006 жылғы 20 қарашадағы

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**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Р/с N  | Кәсіпорынның атауы  | Жалдау шартының N және күні  | Мүліктік жалдау шартының әрекет ету мерзімі  | Үй-жай алаңы немесе жабдық саны  |
| басталуы  | аяқталуы  |
|
 |
 |
 |
 |
 |
 |
|
 |
 |
 |
 |
 |
 |
|
 |
 |
 |
 |
 |
 |
|
 |
 |
 |
 |
 |
 |

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

 **Мемлекеттiк мекемелердiң және коммуналдық кәсіпорындардың**
**балансындағы объектiлердi мүлiктiк 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", "Жекешелендiру туралы" Қазақстан Республикасының Заңдарына, "Республикалық мемлекеттiк кәсiпорындардың шаруашылық жүргiзуiндегі немесе жедел басқаруындағы мүлiктi, оның ішiнде жекешелендiруге жатпайтын мемлекеттiк меншiк объектiлерiн мүлiктiк жалға беру ережесiн бекiту туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2001 жылғы 7 наурыздағы N 336 қаулысына "Республикалық мемлекеттiк мекемелердiң балансындағы объектiлердi мүлiктiк жалға (жалдауға) беру ережесін бекіту туралы" Қазақстан Республикасының Қаржы министрлiгi Мемлекеттiк мүлiк және жекешелендiру комитетi төрағасының 2001 жылғы 15 мамырдағы N 111 бұйрығына, және басқа нормативтiк құқықтық кесiмдерге сәйкес әзiрлендi және мемлекеттiк мекемелер мен коммуналдық кәсіпорындардың тұрғын емес қор балансындағы, сондай-ақ заңнамада белгiленген тәртiппен Қарағанды облысы қаржы департаментінің иелiгiне түскен объектiлердi мүлiктiк жалға (жалдауға) берудiң негiзгi принциптерiн, тәртiбiн анықтайды.

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

    2. Олардың ведомстволық қарауына қарамастан мемлекеттiк мекемелердiң және коммуналдық кәсіпорындардың балансындағы үй-жайлар, ғимараттар, құрылыстар, жабдық және өзге де мүлiк мүлiктiк жалға (жалдауға) беру объектiлерi (бұдан әрi - Объект) деп түсiнiледi.

    3. Қазақстан Республикасының ерекше меншiгiндегі объектiлерi болып табылатын, облыстық маңызды санатына жатқызылған ғимараттар - тарих пен мәдениет ескерткiштерi, тарихи-мәдени мұраны сақтау және пайдалану жөнiндегi тиістi мемлекеттiк органмен алдын-ала келісім бойынша облыстық, қалалық және аудандық коммуналдық меншікті басқаруға уәкілетті органдардың (әрі қарай - Уәкілетті орган) шешімімен мүліктік жалға (жалдауға) беріледі.

    4. Мемлекеттiк мекемелердiң балансындағы объектiлердi мүлiктiк 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).

    Мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шарты шарт жағдайларын тиiсiнше орындағанда ұзартылу құқығымен үш жылдан аспайтын мерзiмге 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 дейiн үй-жайларды, теңгерiмдiк құны 150 есе ең төменгi есептiк көрсеткiштен аспайтын жабдықты және мемлекеттiк басқару органдарының ұсынысы бойынша уәкiлеттi органның немесе оның аумақтық бөлiмшелерiнiң жазбаша келiсiмiмен жүзеге асырылатын курстық сабақтар, конференциялар, семинарлар, концерттер және спорттық iс-шаралар өткiзу үшiн бiр айдан аспайтын мерзiмге оқу орындары мен ғылыми ұйымдардың үй-жайларын беру;

    2) мемлекеттік сатып алу туралы заңнамаға сәйкес мемлекеттiк мекемелер, сондай-ақ акцияларының (үлестерiнiң) елу және одан астам пайызы немесе акцияларының бақылау пакетi мемлекетке тиесiлi мемлекеттiк кәсiпорындар мен заңды тұлғалар өткiзетiн мүлiктiк жалға алу жөнiндегi қызметтердi 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. Объектiлердi мүлiктiк жалға (жалдауға) беру өтiнiмдерін кез келген заңды және жеке тұлғалар беруi мүмкiн. Өтiнiмдер Жалға берушiге берiледi.

    7. Келiп түскен өтiнiмдердi қарау және олар бойынша шешiм қабылдау бiр ай мерзiмде өткiзiледi.

    8. Объектiлердi мүлiктiк жалға (жалдауға) беру туралы келiп түскен өтiнiмдер мынадай құжаттар:

    1) Объектiге қажеттiлiктiң негiздемесi;

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

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

    4) Қазақстан Республикасының салық төлеушісінің куәлігі болғанда қарастырылады.

    9. Жалға берушi өтiнiмдi және ұсынылған құжаттарды қарастырудың нәтижелерi бойынша мынадай:

    1) Объектiнi мақсатты пайдалануы бойынша мүлiктiк жалға (жалдауға) беру туралы;

    2) осы Объект бойынша Жалдаушының тендерлiк iрiктеуiн өткiзу туралы;

    3) жазбаша себептерiн көрсете отырып бас тарту туралы шешiмдердiң бiреуiн қабылдайды.

    Өтiнiшкерлерге қойылатын талаптарды қанағаттандыратын екi не одан көп өтiнiм болса, Объектiнi мүлiктiк жалға (жалдауға) тендердiң қорытындылары бойынша ғана берiлуi мүмкiн.

    10. Облыс әкімдігі, Объектiлердi мүлiктiк жалға (жалдауға) беру кезiнде Объектiлердiң орналасқан жерi, түрi, жай-күйi, сондай-ақ мақсаты ескерiлген жалдау ақысының есептеу ставкалары мен көтерiлiп отыратын (төмендеп отыратын) коэффициенттердiң мөлшерлерi аймақтық жағдайларды ескере отырып, 1, 2 қосымшаларға сәйкес нысан бойынша анықтайды және бекітеді.

    11. Жалға берушi тендер өткiзу туралы шешiм қабылдау кезiнде:

    1) тендер өткiзiлетiн күн мен орнын, оның шарттарын, сондай-ақ тендер жеңiмпазын таңдау өлшемдерiн анықтайды;

    2) тендерлiк құжаттаманы бекiтедi;

    3) тендерлiк комиссияны қалыптастырады;

    4) кепiлдiк жарналарды қабылдайды;

    5) тендерлiк комиссия отырыстарының хаттамаларын бекiтедi;

    6) тендер жеңiмпазымен мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шартын жасасуды қамтамасыз етедi;

    7) тендер аяқталғаннан кейiн осы Нұсқаулықтың 28 тармағымен белгiленгеннен басқа жағдайларда, тендерге қатысушыларға кепiлдiк жарналарды қайтарады;

    8) тендердi өткiзуге қажеттi өзге функцияларды жүзеге асырады.

    12. Тендердi ұйымдастырушы ретiнде тендерлiк комиссия әрекет етедi.

    13. Тендерлiк комиссияның құрамына Жалға берушiнiң, баланс ұстаушының, өзге де мүдделi ұйымдардың өкiлдерi енгiзiледі, сондай-ақ тәуелсiз мамандар мен сарапшылар қатыстырылуы мүмкiн. Жалға берушiнiң өкiлi Комиссияның төрағасы болып табылады.

    14. Комиссияның құрамы Жалға берушiнiң бұйрығымен бекiтiледi.

    15. Тендерлiк комиссия мынадай қызметтердi жүзеге асырады:

    1) Жалға берушi белгiлеген мерзiмде және Объект туралы ол ұсынған деректердiң негiзiнде жалдау ақының ең төменгі, алайда ол осы тәріздес объектілерді мақсаты бойынша мүліктік жалға беру кезінде белгіленетін жалдық төлем ставкасынан төмен болмайтын, ставкасы негiзгiсi болып табылатын, тендердiң шарттарын әзiрлейдi;

    2) тендерлiк құжаттаманы және тендер жариялау үшiн басқа да қажеттi құжаттарды дайындайды;

    3) тендер өткiзедi;

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

    5) қажет болған жағдайда тендерлiк және басқа қажеттi құжаттаманы дайындау, өтiнiмдердi жинау және талдау бойынша жұмысты өткiзу жөнiндегi мамандар мен сарапшыларды тартады;

    6) тендерлiк комиссия отырысының тендер қорытындылары бойынша тендер жеңiмпазын анықтаған тұжырымы немесе өзге де шешiм бар хаттамасын ресiмдейдi;

    7) осы Нұсқаулықпен көзделген өзге де қызметтердi жүзеге асырады.

    16. Жалға берушi мемлекеттiк және орыс тiлдерiнде тендер өтуiне дейiн кемiнде 15 күн бұрын бұқаралық ақпарат құралдарында тендер өткiзу туралы хабарламаның жариялануын қамтамасыз етедi.

    17. Тендер өткiзу туралы хабарламада:

    1) тендер объектiсiнiң қысқаша сипаттамасы;

    2) мүлiктiк жалдың (жалдаудың) мерзiмi;

    3) кепiлдiк жарнаны енгiзудiң мөлшерi, мерзiмдерi мен тәртiбi;

    4) тендердiң шарттары және жеңiмпазды таңдау өлшемдерi;

    5) тендер өткiзiлетiн күн, уақыты мен орны;

    6) тендерге қатысуға өтiнiмдердi қабылдаудың мекен-жайы, мерзiмдерi;

    7) тендерге қатысуды ресiмдеу тәртiбi туралы мәлiмет;

    8) тендерге қатысу үшiн қажеттi құжаттар тiзбесi;

    9) тендерлiк құжаттаманы алатын және тендер объектiсiмен танысатын мекен-жай, мерзiмдерi мен шарттары;

    10) Жалға берушiнiң ұйғарымы бойынша басқа ақпарат болуы тиiс.

    18. Тендерлiк құжаттама тендерге қатысушының жазбаша сұрауы бойынша, тендер комиссиясы белгiлейтiн тәртiппен жиынтықта ұсынылады.

    19. Тендерлiк құжаттама мынадай негiзгi бөлiмдерден тұруы тиiс:

    1) тендер объектiсi туралы мәлiмет;

    2) өтiнiммен және онымен бiрге ұсынылатын құжаттардың мазмұны бойынша талаптар;

    3) тендер өткiзудiң шарттары мен тәртiбi;

    4) тендер жеңiмпазын таңдау өлшемдерi;

    5) мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шартының жобасы;

    6) тендерге қатысуға өтiнiмнiң үлгiсi.

    20. Тендерге қатысушыларды тiркеу тендер өткiзу туралы хабарлама жарияланған күннен басталады және тендер өткiзiлетiн күнге үш күн бұрын аяқталады.

    21. Жалға берушi тендер өткiзу туралы хабарлама жарияланғаннан кейiн Объектiлер және тендер өткiзу ережесi туралы ақпаратқа барлық ниет бiлдiрушiлердiң еркiн қол жеткiзуiн қамтамасыз етуге мiндеттi.

    22. Үмiткер тендерге қатысу үшiн Жалға берушi белгiлеген талаптар, шарттар және мерзiмдерге сәйкес құжаттарды ұсынуы тиiс. Өтінімдер қос конвертте қабылданады. Сыртқы конвертте:

    1) үмiткердiң тендерге қатысуға келiсiмi және оның тендер шарттарын орындау мен мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шартын жасасу жөнiндегi мiндеттемесi бар тендерге қатысуға өтiнiм;

    2) желiмделген конвертте тендердiң шарттары бойынша ұсыныстар;

    3) Қазақстан Республикасының заңды тұлғалары - жарғының, заңды тұлғаны тiркеу туралы куәлiктiң, статистикалық карточканың нотариалдық куәландырылған көшiрмелерiн, сондай-ақ өкiлдерiнiң өкiлеттiктерiн растайтын құжат;

    4) шетелдiк заңды тұлғалар орыс тiлiне нотариалды расталған аудармасымен бiрге құрылтайшылық құжаттарды ұсынады;

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

    6) кепiлдiк жарнаның аударылғанын растайтын төлем тапсырмасының көшiрмесi;

    7) бюджет алдында берешегi жоқ туралы мәлiмет;

    8) хабарламада көрсетiлген өзге де құжаттар болуы тиіс.

    23. Тендерлiк комиссия өтiнiмдердi қабылдау кезiнде iшкi (жабық) конверттегiнi қоспағанда, қажеттi құжаттардың түгелдiгiн тексередi. Үміткер ішкі конвертті жауып, жапсыруға тиіс. Егер құжаттар осы Ереженiң 22-тармағында көрсетілген талаптарға сәйкес келмеген жағдайда, тендерлiк комиссия өтiнiмдi қабылдау мен тiркеуден бас тартатыны туралы, бас тарту себебiн көрсете отырып, сол күнi үмiткерге жазбаша хабарлайды.

    Барлық қажеттi құжаттар болған ретте тендерлiк комиссия қабылдау күнiн және сағатын көрсете отырып, өтiнiмдi тiркеуге мiндеттi. Бұл кезде iшкi конверт ашылмайды.

    Тендерге қатысуға ниет бiлдiрген тұлға оның өтiнiмi тiркелгеннен кейiн тендердiң қатысушысына айналады.

    24. Тендерге қатысушылар тендер өткiзу туралы хабарламада көрсетiлген мөлшерде, мерзiмдер мен тәртiпте және Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес Жалға берушiнiң депозиттiк шотына кепiлдiк жарна енгiзедi. Кепiлдiк жарнаның мөлшерi хабарлама жарияланғаннан кейiн өзгертiлмейдi. Жалға берушi кепiлдiк жарнаны алушы болып табылады.

    25. Тендерге қатысу үшiн кепiлдiк жарна он бес айлық есептік көрсеткіштен кем емес мөлшерiнде белгiленедi.

    26. Кепiлдiк жарна тендерге қатысушының мынадай мiндеттемелерiнiң:

    1) тендерде жеңiс жағдайында тендердiң нәтижелерi туралы хаттамаға қол қоюдың;

    2) тендер нәтижелерi туралы хаттамаға сәйкес мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шартын жасасудың қамтамасыз етiлуi болып табылады.

    27. Тендерде жеңген және мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шартын жасасқан тендерге қатысушының кепiлдiк жарнасы мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шарты бойынша тиесiлi төлемдер есебiне жатады.

    28. Жалға берушi кепiлдiк жарнаны:

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

    2) жеңiмпазға - тендер жеңiмпазының ұсыныстарына жауап беретiн шарттарда мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шартын жасасудан бас тартқан жағдайда қайтармайды.

    Кепiлдi жарналар тендердің қорытындылары шығарылғаннан кейін тендер аяқталған күннен бастап 10 банктiк күннен кешiктiрмей мерзiмде, ал егер Жалға берушiнiң шотына ақша тендер өткеннен кейiн түссе, олар түскен күннен бастап 10 банктiк күннен кешiктiрмей қайтарылады.

    29. Тендерге қатысушы кепiлдiк жарнаның кез келген санын енгiзуге құқылы, бұл ретте бiр кепiлдiк жарна бiр Объектiге тендерге қатысу құқығын бередi.

    30. Өтiнiмдердi қабылдау және тендерге қатысуға ниет бiлдiрген тұлғаларды тiркеу қажет етiлетiн құжаттардың толық жиынтығы болғанда өткiзiледi.

    31. Тендерге қатысушының:

    1) тендерге өзi немесе тиiстi түрде ресiмделген сенiмхаттың негізiнде өзiнiң өкiлдерi арқылы қатысуға;

    2) тендерге шығарылатын Объект бойынша қосымша мәлiметтердi, нақтылауларды тегiн алуға;

    3) Объектiнi алдын-ала қарауға;

    4) оның құқықтары бұзылғанда сотқа жүгiнуге;

    5) бұл туралы Жалға берушiге жазбаша хабарлай отырып, тендердiң басталуына үш күн бұрын өз өтiнiмiн шақыртып алуға құқығы бар.

    32. Егер өтiнiмдердi қабылдау мерзiмiнiң аяқталу сәтiнде бiр ғана өтiнiм тіркелген болса (екiншi және келесi тендерлердi қоспағанда), тендер өтпедi деп танылады.

    33. Тендер өтетiн күнi отырыста тендерлiк комиссия тендерге қатысушылардың ұсыныстары бар конверттердi ашады және олардың ұсыныстарын жариялайды.

    Конверттердi ашу алдында комиссия олардың бүтiндiгiн тексередi, бұл тендер комиссиясы отырысының хаттамасында көрсетiледi.

    Конверттердi ашу және ұсыныстарды жариялау кезiнде тендердiң қатысушылардың немесе олардың тиiстi дәрежеде уәкiлеттiк берiлген өкiлдерiнiң қатысуға құқықтары бар.

    34. Тендерлiк комиссия ұсынылып отырған ұсыныстардың тендерлiк құжаттамада көрсетiлген талаптарға сәйкестiгiн тексередi. Ұсынылып отырған ұсыныстар тендерлiк құжаттамада көрсетiлген талаптарға сәйкес болмаған жағдайда көрсетiлген ұсыныстар одан әрi қарауға жатпайды және мұндай өтiнiм берген тұлға тендердiң қатысушы мәртебесiн жоғалтады, бұл тендерлiк комиссия отырысының хаттамасында көрсетiледi.

    35. Тендерлiк комиссия конверттердi ашып, ұсыныстарды жариялағаннан кейiн ұсыныстарды талқылау және бағалау үшiн кеңесуге кетедi.

    Тендердiң қатысушылардың (олардың өкiлдерiнiң) ұсыныстарды талқылау және бағалау кезiнде қатысуға құқықтары жоқ.

    36. Тендерлiк комиссияның шешiмi қатысып отырған комиссия мүшелерiнiң жай көпшiлiк дауысымен қабылданады, дауыстар тең болған ретте тендерлiк комиссия төрағасының дауысы шешушi болып табылады.

    37. Тендерлiк комиссияның отырыстары, егер оларға тендерлiк мүшелерiнiң 2/3-сi қатысса, заңды болып табылады.

    38. Тендерлiк комиссияның шешiмi бойынша тендер объектiсiн пайдалану үшiн жалдау ақысының ең жоғары сомасын ұсынған және тендерлiк құжаттамадағы барлық талаптарға жауап беретiн тендердiң қатысушысы тендер жеңiмпазы деп танылады.

    39. Тендерлiк комиссияның тендер қорытындылары бойынша тендер жеңiмпазын анықтайтын тұжырымы немесе өзге шешiмi тендерлiк комиссия мүшелерi қол қоятын және Жалға берушi бекiтетiн хаттамамен ресiмделедi.

    Тендер жеңiмпазын айқындайтын хаттамаға тендердi жеңiп алушы тұлға да қол қояды.

    40. Хаттамада:

    1) тендер объектiсi туралы мәлiмет;

    2) объектiнiң атауы;

    3) объектiнiң техникалық сипаттамасы;

    4) тендердiң шарттары;

    5) тендерге қатысушылар мен олардың ұсыныстары туралы мәлiмет;

    6) тендерге қатысушылардың тiзiмi;

    7) жалдау ақысының ұсынылып отырған ставкалары;

    8) тендердiң жеңiмпазы;

    9) мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шартына қол қою жөнiндегi тараптардың мiндеттемелерi болуы тиiс.

    41. Тендер нәтижелерi туралы хаттаманың көшiрмесi тендердiң жеңiмпазына берiледi және оның мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шартын жасасуға құқығын куәландыратын құжат болып табылады.

    42. Тендердiң нәтижелерi туралы хаттаманың негiзiнде тендер жеңiмпазының ұсыныстарына жауап беретiн шарттарда жеңiмпазбен мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шарты жасалады.

 **4. Мемлекеттiк мекемелердiң және коммуналдық**
**кәсіпорындардың балансындағы объектiлердi мүлiктiк**
**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 мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шарты тендер хаттамасына қол қойылған күннен немесе Жалға берушi Объектiнi мақсатты пайдалану үшiн мүлiктiк жалға (жалдауға) беру туралы шешiм қабылдаған күннен 10 күнтiзбелiк күннен аспайтын мерзiмде жасалады, осыдан кейiн баланс ұстаушы 30 күнтiзбелiк күннен аспайтын мерзiмде Жалдаушыға Объектiнi қабылдау-өткiзу кесiмi бойынша бередi.

    Жалға берушi қабылдау-өткiзу кесiмiн бекiтедi.

    45. Тендер жеңiмпазының ұсыныстарына жауап беретiн шарттарда тендер объектiсiн мүлiктiк жалға беру шартын жасасудан жеңiмпаз бас тартқан жағдайда, жалға берушi жеңiмпазды тендерге қатысушылардың қалғандарының iшiнен (егер қалғандарының саны кемiнде екi болса) анықтауға не жаңадан тендер өткiзу туралы шешiм қабылдауға құқылы.

    46. Мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шартында мiндеттi түрде мынадай ережелер болуы тиiс:

    1) Объектiнiң техникалық сипаттамасы;

    2) Жалдаушыға жалға берiлген мүлiктiң тапсырылатын мерзiмi мен шарттың қолданылу мерзiмi;

    3) жалдауға алынған мүлiктi пайдалану ақысын енгiзу тәртiбi, мөлшерi және мерзiмдерi;

    4) Жалға берушiнiң мiндеттерi:

    баланс ұстаушының шарт белгiлеген мерзiмде Объектiнi қабылдау-өткiзу кесiмi бойынша Жалдаушыға беруiн қамтамасыз ету;

    шарт белгiлеген тәртiппен Жалдаушының Объектiнi иеленуi мен пайдалануына кедергi болатын iс-қимыл жасамауға;

    5) Жалдаушының мiндеттерi:

    объектiнi тиiстi тәртiпте ұстау, объектiге немесе онда орналасқан инженерлiк коммуникацияларға зақым келтiруi мүмкiн әрекеттер жасамау;

    мүлiктi түзу жағдайда ұстау, егер өзгесi заңнамамен немесе шартпен көзделмесе өз есебiнен ағымдағы жөндеудi және мүлiктi ұстау жөнiндегi шығыстарды көтеру;

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

    жалға берушiнiң алдын-ала жазбаша рұқсатынсыз объектiнi, онда орналасқан желiлер мен коммуникацияларды қайта жоспарлауды немесе қайта жабдықтауды жүзеге асырмау;

    жалға берушiнiң, санитарлық қадағалау қызметiнiң және ғимараттарды пайдалану және ұстау-күту тәртiбiне қатысты заңнама мен өзге де нормалардың сақталуын бақылайтын басқа да мемлекеттiк органдар өкiлдерiнiң объектiге және оған жақын орналасқан жер учаскесiне кiруiне рұқсат беру, көрсетiлген олқылықтарды олар белгiлеген мерзiмде жою;

    Жалға берушiнiң келiсiмiмен ғана Объектiнi iшкi жалдауға (қосалқы жалгерлiкке) беруге, мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шарты бойынша өзiнiң құқықтары мен мiндеттерiн басқа тұлғаға (қайта жалдауға) беруге, Объектiнi ақысыз пайдалануға беруге тиiс. Жалдаушы шарт бойынша көрсетiлген жағдайларда қайта жалдауды есептемегенде, Жалға берушiнiң алдында жауапты болып қалады;

    мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шарты бойынша өз құқықтарын кепiлге бермеуге немесе, оларды салым ретiнде шаруашылық серiктестiктердiң, акционерлiк қоғамдардың жарғылық капиталына немесе өндiрiстiк кооперативке жарна ретiнде енгiзбеуге;

    шарт белгiлеген мөлшерде, мерзiмдерде және тәртiппен жалдау ақысын енгiзуге;

    шарт белгiлеген мерзiмде Объектiнi қанағаттанарлық жағдайда қайтаруға;

    6) мыналар:

    Жалдаушының заңды тұлға ретiнде таратылуы;

    Жалдаушының мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шартының жағдайларын бұзуы;

    заңнамалық кесiмдермен немесе шартпен көзделген жағдайларда Жалға берушiнiң немесе Жалдаушының талабы бойынша;

    егер Жалдаушы шартпен белгiленген төлеу мерзiмi аяқталғанда екiден көп уақыт мүлiктi пайдалану үшiн төлемдi енгiзбесе;

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

    7) Жалдаушы мүлiктiк 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. Бiр жылдан астам мерзiмге жасалған мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шарты мемлекеттiк тiркелуге жатады.

    48. Сәулет, тарих және мәдениет ескерткiштерiн мүлiктiк жалға (жалдауға) беру кезiнде мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шартына объектiнi сәулет, тарих және мәдениет ескерткiшi ретiнде сақтауға бағытталған ережелер қосымша қосылады.

    Коммуналдық меншiктегi тарих, сәулет және мәдениет ескерткiштерiн мақсатты пайдалануы бойынша мүлiктiк жалға (жалдауға) беру кезiнде жалдау ақысының ставкаларын облыс әкімдігі белгiлейдi.

    49. Мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шартында ескерiлетiн дүркiндi немесе бiр жолғы енгiзiлетiн төлемдердiң тұрлаулы сомасы барлық жалданатын мүлiк үшiн тұтастай белгiленедi.

    Ғимараттағы үй-жайлардың бiр бөлiгiн жалдау үшiн төлемдi есептеу кезiнде жалпы пайдаланатын орындарға жылысталуды Жалдаушы осы алаңдарды үлестiк пайдалануына үйлесiмдi ескеру қажет.

    50. Мүлiктiк жалға (жалдауға) беру үшiн төлемге коммуналдық қызмет көрсетулер үшiн төлемдер, ағымдағы және күрделi жөндеуге аударымдар, Объектiге қызмет көрсетуге арналған төлемдер кiргiзiлмейдi. Жалдаушы бұл төлемдердi ведомстволық қорғауға, пайдалану, коммуналдық, санитарлық және басқа қызметтерге тiкелей төлейдi.

    51. Мүлiктi пайдалану үшiн жалдау ақысының ставкалары егер өзгесi мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шартымен көзделмесе, жылына бiр реттен жиi өзгертiлмейдi.

    52. Мемлекеттік мекемелер жалдау ақысын жергілікті бюджетке аударады.

    53. Коммуналдық мемлекеттік қазыналық кәсіпорындар (мемлекеттік ұйымдар) жайларды мүлiктiк 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 ("Мемлекеттiк мекемелердiң және коммуналдық кәсіпорындардың балансындағы объектiлердi мүлiктiк 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 есебiнен және Жалға берушiнiң келiсiмiмен Объект үшiн зиянсыз ажырамайтын жақсартулар жасаса, шарт тоқтатылғаннан кейiн, егер Жалға берушi шартпен өзгесi көзделмесе, осы жақсартулардың құнын толтыруға құқылы.

    Егер өзгесi шартпен көзделмесе, Жалдаушы өткiзген ажырайтын Объектiлердi жақсартулар оның меншiгi болып табылады.

    Егер өзгесi заңнамалық кесiмдермен немесе шартпен көзделмесе, Жалдаушы Жалға берушiнiң келiсiмiнсiз өткiзген ажырамайтын жақсартулардың құны толтырылуға жатпайды.

    56. Баланс ұстаушы Объектiнi Жалдаушыға Жалға берушiнiң қатысуымен:

    1) кесiм жасалған орын мен күн;

    2) өкiлдер оларға сәйкес тараптардың мүдделерiн бiлдiруге уәкiлеттi құжаттардың атауы мен реквизиттерi;

    3) Объект оған сәйкес берiлуi өткiзiлетiн мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шартының нөмiрi мен қол қойылған күнi;

    4) берiлетiн Объектiнiң анықталған ақаулықтардың тiзiмiмен бiрге техникалық жағдайы;

    5) тараптардың мөрлерiмен расталған өкiлдердiң қолдары көрсетiлген қабылдау-өткiзу кесiм бойынша беруiн жүзеге асырады.

    57. Қабылдау-өткiзу кесiмi мемлекеттiк және орыс тiлдерiнде үш данада жасалады, оның екеуi Жалға берушiде, екеуi баланс ұстаушыда сақталады және екеуi Жалдаушыға тапсырылады.

 **5. Қорытынды ережелер**

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

    59. Объектiнi мүлiктiк жалға (жалдауға) беру кезiнде туындайтын даулар тараптардың өзара келiсiмi бойынша немесе сот тәртiбiмен қарастырылады.

Мемлекеттiк мекемелердiң және

коммуналдық кәсіпорындардың

балансындағы объектiлердi

мүлiктiк 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  |
| 3.  | Жалдаушы қызметінің түрін ескеретін еселеуіш:  |
 |
| - мемлекеттік мекемелер  | 0  |
| - қаржылық, банкілік, сақтандыру, заң қызметтері, ұялы байланыс қызметі, электронды сандық фотографиялардың автоматтандырылған жүйесі  | 5,0  |
| - 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  |

Мемлекеттiк мекемелердiң және

коммуналдық кәсіпорындардың

балансындағы объектiлердi

мүлiктiк жалға (жалдауға) беру

Нұсқаулығына 2 қосымша

 **Мемлекеттік мекемелер мен коммуналдық кәсіпорындардың**
**балансындағы мемлекеттік мүліктің, жабдықтың жалдау**
**ақысының есептік ставкасының анықтамасы және**
**қолданылатын коэффициенттердің мөлшерлері**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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