

Оңтүстік Қазақстан облысының коммуналдық мүлкін мүліктік жалға (жалдауға) беру жөніндегі Нұсқаулықты бекіту туралы

Күшін жойған

Оңтүстік Қазақстан облысы әкімдігінің 2009 жылғы 2 наурыздағы N 70 Қаулысы. Оңтүстік Қазақстан облысы Әділет департаментінде 2009 жылғы 31 наурызда N 2004 тіркелді. Күші жойылды - Оңтүстік Қазақстан облысы әкімдігінің 2012 жылғы 24 ақпандағы № 57 Қаулысымен

Ескерту. Күші жойылды - Оңтүстік Қазақстан облысы әкімдігінің 2012.02.24 № 57 Қаулысымен.

Қазақстан Республикасының 1994 жылғы 27 желтоқсандағы Азаматтық кодексіне , Қазақстан Республикасының 1995 жылғы 19 маусымдағы " Мемлекеттік кәсіпорын туралы ", 2000 жылғы 27 қарашадағы " Әкімшілік рәсімдер туралы ", 2001 жылғы 23 қаңтардағы " Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы ", 2006 жылғы 31 қаңтардағы " Жеке кәсіпкерлік туралы " Заңдарына сәйкес және облыстық коммуналдық меншікті басқарудың тиімділігін арттыру мақсатында Оңтүстік Қазақстан облысының әкімдігі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. Оңтүстік Қазақстан облысының коммуналдық мүлкін мүліктік жалға (жалдауға) беру жөніндегі Нұсқаулық бекітілсін.

2. Аудандар (облыстық маңызы бар қалалар) әкімдеріне аудандар (облыстық маңызы бар қалалар) коммуналдық мүлкін мүліктік жалға (жалдауға) беру жөніндегі нұсқаулықтарын әзірлеу және бекіту ұсынылсын.

3. Аудандар (облыстық маңызы бар қалалар) әкімдері Оңтүстік Қазақстан облыстық коммуналдық меншікті басқаруға уәкілетті органға есепті мерзімнен кейінгі айдың бесінен кешіктірмей аудандар (облыстық маңызы бар қалалар) коммуналдық мүлкін мүліктік жалға беру жөнінде тоқсан сайынғы жиынтық есеп ұсынуды қамтамасыз етсін.

4. "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" Оңтүстік Қазақстан облысы әкімшіятының 2002 жылғы 11 қарашадағы N 394 (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде 739 нөмірмен тіркелген, 2002 жылғы 21 желтоқсанда "Оңтүстік Қазақстан" газетінде жарияланған, Оңтүстік Қазақстан облысы әкімшіятының

2003 жылғы 13 ақпандағы N 77 "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" Оңтүстік Қазақстан облысы әкімиятының 2002 жылғы 11 қарашадағы N 394 қаулысына өзгеріс енгізу туралы " Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде 843 нөмірімен тіркелген, 2003 жылғы 20 наурызда "Оңтүстік Қазақстан" газетінің N 36 нөмірінде жарияланған, Оңтүстік Қазақстан облысы әкімиятының 2004 жылғы 14 мамырдағы N 246 "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" Оңтүстік Қазақстан облысы әкімиятының 2002 жылғы 11 қарашадағы N 394 қаулысына өзгеріс енгізу туралы" Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде 1395 нөмірімен тіркелген, 2004 жылғы 17 маусымда "Оңтүстік Қазақстан" газетінің 86 нөмірінде жарияланған қаулыларымен өзгерістер енгізілген) қаулының күші жойылды деп танылсын.

5. Осы қаулының орындалуын бақылау облыс әкімінің орынбасары Е.М. Сәдуақасоваға жүктелсін.

6. Осы қаулы алғаш рет ресми жарияланған күнінен бастап он күнтізбелік күн өткеннен кейін қолданысқа енгізіледі.

Облыс әкімі

Н. Әшімов

Облыс әкімінің бірінші орынбасары

И. Әбішев

Облыс әкімі аппаратының басшысы

Б. Жылқышиев

Облыс әкімінің орынбасары

Ә. Бектаев

Облыс әкімінің орынбасары

У. Қайназаров

Облыс әкімінің орынбасары

Е. Сәдуақасова

Облыс әкімінің орынбасары

М. Тұрмағамбетов

Облыстық экономика және бюджеттік

жоспарлау басқармасының бастығы

А. Бекетова

Облыстық қаржы басқармасының бастығы *Ы. Шалабаев*

Оңтүстік

Қазақстан

облысы

әкімдігінің

2009

жылғы

2

наурыздағы

N 70 қаулысымен бекітілген

Оңтүстік Қазақстан облысының коммуналдық мүлкін мүліктік жалға (жалдауға) беру жөніндегі НҰСҚАУЛЫҚ 1-тарау. Жалпы ережелер

1. Оңтүстік Қазақстан облысының коммуналдық мүлкін мүліктік жалға (жалдауға) беру жөніндегі осы нұсқаулық (бұдан әрі - Нұсқаулық) Қазақстан Республикасының Азаматтық Кодексіне, Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2001 жылғы 7 наурыздағы N 336 қаулысымен бекітілген Республикалық мемлекеттік кәсіпорындардың шаруашылық жүргізуіндегі немесе жедел басқаруындағы мүлікті, оның ішінде жекешелендіруге жатпайтын мемлекеттік меншік объектілерін мүліктік жалға беру ережесіне сәйкес әзірленді және облыстың коммуналдық мүлкін жалға берудің негізгі принциптері мен тәртібін белгілейді.

2-тарау. Нұсқаулықта пайдаланылатын негізгі ұғымдар

2. Осы Нұсқаулықта мынадай ұғымдар пайдаланылады:
теңгерім ұстаушысы - иелігінде (теңгерімінде) мемлекеттік коммуналдық мүлкі бар ұйым;

мүліктік жалға (жалдауға) беру шарты - жалға беруші мүлікті уақытша иелік ету және пайдалану үшін жалға алушыға белгілі төлемақымен жалға беруге міндеттенетін шарт;

мүліктік жалға (жалдауға) беру - жалға берушінің жалға алушыға мүлікті уақытша иелік ету және пайдалану үшін белгілі төлемақымен жалға беруі;

жалға беруші – жалдау шартында меншік иесінің атынан уәкілеттік етуші тарап. Облыстық коммуналдық меншікке жататын мүлікті мүліктік жалға беру құқығы облыстық коммуналдық меншікті басқаруға уәкілетті органға берілген;

жалға алушы – жалға (жалдауға) беру шартында облыстық коммуналдық меншікті белгілі бір мерзімге, белгілі төлемақымен және шартта белгіленген талаптармен уақытша иелік етіп пайдалануға алушы тарап;

тендер - қатысушылар өздерінің ұсыныстарын жазбаша жабық конвертте мәлімдейтін конкурс өткізу нысаны;

мүліктік жалға (жалдауға) беру объектісі – мемлекеттік мекемелер мен мемлекеттік коммуналдық кәсіпорын теңгеріміндегі облыстық коммуналдық мүлік;

тендерді ұйымдастырушы – облыстық коммуналдық мүлік объектілерін жалға беру бойынша тендерді өткізуге жалға беруші уәкілеттік берген тұлға. Тендерді ұйымдастырушы жалға беруші болып табылады.

3-тарау. Тендерді өткізу тәртібі 1-параграф. Негізгі ережелер

3. Облыстық коммуналдық мүлікті жалға беру мынадай жағдайларды қоспағанда, тек тендерлік негізде ғана жүргізіледі:

1) мүлікті мемлекеттік мекемелерге, мемлекеттік коммуналдық кәсіпорындарға, сонымен бірге жарғылық капиталында Оңтүстік Қазақстан облысының әкімдігі 100 % қатысатын заңды тұлғаларға жалға беру;

2) қызметтері азаматтардың денсаулығын қорғауға, қайырымдылық және білім беру мақсаттарына бағытталған коммерциялық емес ұйымдарды орналастыру үшін жайларды беру;

3) жалға берушінің жазбаша келісімімен теңгерім ұстаушы жүзеге асыратын теңгерімдік құны 150 еселік айлық есептік көрсеткіштен аспайтын құрал-жабдықтарды және жайларды бір айдан аспайтын мерзімге курстық сабақтар, конференциялар, семинарлар, концерттер, спорттық және басқа да іс-шаралар өткізу үшін бір айдан аспайтын мерзімге жалға беру;

4) тендер өткенге дейін үш айға дейінгі мерзімге мүлікті жалдап отырған жалдаушыға жалға беру;

5) ауданы 50 шаршы метрге дейінгі жайларды жалға беру.

4. Облыстық коммуналдық мүлік объектілерін мүліктік жалға (жалдауға) беруді объектінің теңгерім ұстаушысының ұсынысы бойынша және мемлекеттік басқару органының келісімімен (коммуналдық кәсіпорын объектілері үшін) жалға беруші жүзеге асырады.

5. Облыстық бюджеттен қаржыландырылатын атқарушы органдар, мемлекеттік мекемелер мен кәсіпорындар жарты жылда бір рет, есепті кезеңнің соңғы айының 25-і күнінен кешіктірмей жалға беру мерзімдері, жайлардың алаңдары, орналасқан орны көрсетілген бос жайлар туралы аналитикалық мәліметті жалға берушіге табыс етеді.

6. Тендер өткізу кезінде жалға беруші өзіне ұсынылған бастапқы талаптар негізінде мүліктік жалдауға ұсынылған объект үшін жоғары жалгерлік ақыны ұсынған тендер қатысушысымен шарт жасасады.

Ескерту. 3-тармаққа өзгерту енгізілді - Оңтүстік Қазақстан облысы әкімдігінің 2010.05.12 N 187 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2- тармақтан қараңыз) Қаулысымен.

2-параграф. Тендерлік құжаттама

7. Жалға беруші тендерді өткізу үшін құрамына жалға беруші мен теңгерім ұстаушының өкілдері кіретін комиссия құрады. Тендерлік комиссия мүшелерінің жалпы саны тақ және үш адамнан кем болмауы керек.

Тендерлік комиссияның төрағасы болып тендер ұйымдастырушының бірінші басшысының орынбасарынан төмен емес лауазымды адам айқындалуы тиіс.

8. Комиссияның отырысы, егер оған комиссия мүшелерінің кемінде 2/3-і қатысса, заңды болып табылады.

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

9. Тендерлік комиссия хатшысы тендерлік комиссия мүшесі болып табылмайды және оның тендерлік комиссия шешімін қабылдаған кезде дауыс беру қ ұ қ ы ғ ы ж о қ .

Тендерлік комиссия хатшысы тендерге қатысуға келіп түскен өтінімдерді тіркеу кітаптарын жүргізеді, тендерлік комиссия мәжілістерінің хаттамаларын р е с і м д е й д і .

10. Жалға беруші осы Нұсқаулықтың 5-тарауына сәйкес есептелетін, негізгілерінің бірі жалдау ақысы мөлшерлемесінің бастапқы көлемі болып табылатын тендердің шарттарын әзірлейді.

11. Жалға беруші жарияланған тендер өткізілетін күнге дейін, он бес күннен кешіктірмей, мүліктік жалдауға ұсынылған объектілер туралы ақпараттық хабарламаны бұқаралық ақпарат құралдарында мемлекеттік және орыс тілдерінде жариялайды.

Тендер өткізу туралы ақпараттық хабарламада төмендегі деректер қамтылуы т и і с :

- 1) жалға беру объектісі жөнінде, оның орналасқан жері, теңгерімінде болып табылатын ұйымның атауы мен орналасқан жері қамтылатын ақпарат;
- 2) мүліктік жалдау мерзімі;
- 3) айлық жалдау ақысының бастапқы мөлшерлемесі;
- 4) тендердің шарттары немесе жеңімпазды таңдаудың критерийлері;
- 5) тендер өткізу күні, уақыты және орны;
- 6) тендерге қатысуға өтініштерді қабылдау мерзімі;
- 7) кепілді жарнаның сомасы;
- 8) жалға берушінің қалауы бойынша басқа да ақпараттар.

12. Тендерді ұйымдастыру және өткізу шығындары облыстық бюджет қаржысы есебінен жүзеге асырылады.

13. Тендерлік құжаттама мына төмендегі негізгі бөлімдерді қамтуы тиіс:

- 1) тендер объектісі жөніндегі мәлімет;
- 2) өтінім мазмұны бойынша талаптар және онымен бірге ұсынылатын құжаттар ;
- 3) тендер өткізу тәртібі мен шарттары;
- 4) жалға беру келісім-шартының жобасы;

5) тендерге қатысу үшін өтінім нысаны.

14. Тендерге қатысушыларды тіркеу ақпараттық хабарламалар жарияланған күннен бастап жүргізіледі және тендер басталуына бір күн қалғанда аяқталады.

15. Тендер өткізу туралы ақпараттық хабарлама жарияланғаннан кейін объектілер туралы және тендер өткізу шарттары туралы барлық мәліметтерге тілек білдірушілердің еркін қолжетімділігі қамтамасыз етіледі.

3-параграф. Тендерге қатысуға өтінім

16. Тендерге жеке және заңды тұлғалар қатыса алады.

17. Тендерге қатысуға ниет білдірген қатысушы жалға беруші қарастырған көлемде, нысанда, тәртіпте және шарттарда өтінімдерді ұсыну мерзімдері аяқталғаннан кейін өз өтінімін өзгертпейтініне немесе қайтармайтынына және егер оның өтінімі жеңген жағдайда, мүліктік жалға беру туралы шарт жасасуына кепілдік беретін кепілдік жарнаны төлейді.

18. Кепілдік жарнаны қатысушы тендер ұйымдастырушының тиісті есеп шотына төлейді. Бұл орайда, кепілдік жарнаның мөлшері барлық тендер қатысушылары үшін бірдей болуы тиіс;

Кепілдік жарна жалға берілетін объектінің бастапқы бағасынан 10 пайыз мөлшерінде есептеледі.

Ескерту. 18-тармаққа өзгерту енгізілді - Оңтүстік Қазақстан облысы әкімдігінің 2010.05.12 N 187 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2- тармақтан қараңыз) Қаулысымен.

19. Тендерге қатысу үшін жалға берушіге жазбаша түрде өтінім беріледі, оның ішінде төмендегілер көрсетіледі:

1) ұйымның толық атауы, заңды мекен-жайы, есеп айырысу шоты (заңды тұлға үшін);

2) аты-жөні, мекен-жайы, төлқұжаттың немесе жеке тұлғаны куәландыратын өзге де құжаттың мәліметтері (жеке тұлға үшін);

3) қатысушы тендерді өткізу талаптарымен танысқаны және келіскені туралы растау.

20. Тендерге қатысу үшін берілетін өтінімге төмендегі құжаттар қоса тіркеледі:

1) заңды тұлғалар үшін - заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу туралы куәліктің жарғының; Қазақстан Республикасы салық төлеушісі куәлігінің нотариалды куәландырылған көшірмелері; кепілді жарнаның салынғанын растайтын құжат;

2) жеке тұлғалар үшін - жеке куәліктің; Қазақстан Республикасы салық төлеушісі куәлігінің нотариалды расталған көшірмелері; кепілдік жарнаның енгізілгенін растайтын құжат;

3) баға ұсынысы – жабық конверттің ішінде тапсырылатын объектіні жалдау бағасы көрсетілетін ұсыныс.

21. Тендер басталғанға дейін тендерге қатысушылар жөніндегі мәліметтерді жариялауға болмайды.

22. Комиссия төмендегі жағдайларда тендерге қатысу үшін ұсынылған өтінішті қабылдамауға құқылы:

- 1) тендерге қатысушының өзі туралы жалған мәлімет беруі;
- 2) тиісті түрде ресімделмеген сенімхат (өкіл үшін);
- 3) кепілдік жарнаның салынғанын растайтын құжаттың болмауы;
- 4) көрсетілген мерзімді бұза отырып, берілген өтінім;
- 5) егер тендерге қатысушы бұрынғы тендер жеңімпазы бола тұрып облыстық коммуналдық мүліктік жалдау шартын жасасу және орындау бойынша міндеттемелерін орындамаса.

Басқа негіздер бойынша өтінімді қабылдамауға жол берілмейді.

23. Егер күмәнді ақпарат ұсынылған жағдайда қатысушы осы факт анықталған сәттен бастап бір жыл бойына тендерлерге қатысуға жіберілмейді.

24. Тендерге қатысушының:

- 1) жалға берілетін объект жөнінде тегін мәлімет алуға;
- 2) объектіні алдын-ала қарауға;
- 3) жалдау шарты жобасының талаптарымен танысуға;
- 4) жеке өзі немесе тиісті түрде ресімделген сенімхат негізінде өзінің өкілі арқылы тендерге қатысуға;
- 5) жалға берушіге жазбаша хабарлап өзінің тендерге қатысу өтінімін ол басталғанға дейін бір тәулік бұрын қайтарып алуына;
- 6) өзінің құқықтары бұзылған жағдайда сотқа жүгінуге құқылы.

4-параграф. Тендер рәсімі

25. Тендерді комиссия өткізеді.

Тендер басталар алдында жалға берілетін облыстық коммуналдық меншік объектісі, оның техникалық деректері және бастапқы жалдау ақысы хабарланады.

26. Тендер өткізілген кезде:

- 1) объектіні мүліктік жалға алуға тілек білдіретін бірнеше қатысушы қатысса, комиссия жалға беріліп отырған объектіге ең жоғары жалдау ақысын ұсынған Қатысушыны тендер Жеңімпазы деп жариялайды;
- 2) жалға берілетін объектіге жалғыз қатысушы қатысқан жағдайда, онымен қатысушы ұсынған жалдау ақысы бойынша жалдау шарты жасалады, бірақ ол баға бекітілген бастапқы жалға беру ақысынан төмен болмауы керек.

27. Егер тендер өткізілген кезде барлық қатысушылар жалға берілетін объектіге бірдей жалдау ақыларын ұсынса, тендер комиссиясының шешімі комиссия мүшелерінің ашық дауыс беруімен қабылданады және тендер комиссиясы мүшелері отырысына қатысушылар жалпы санының көпшілік дауысы берілген шешім қабылданады.

28. Жалға берілген объектінің жалдаушысы болып табылатын тендерге қатысушы тендер өткізу кезінде жалға беру құқығының артықшылықтарын пайдаланады, яғни тендер өткізу кезінде қатысушылардың барлығы тең баға ұсынса, сол коммуналдық мүлік объектісінің бұрынғы жалгері жеңімпаз болып табылады. Бұл талап жөнінде тендерге қатысушылар ол басталғанға дейін ескертілуі тиіс.

5-параграф. Тендердің қорытындыларын ресімдеу

29. Тендер қорытындысы комиссия мәжілісінің хаттамасымен ресімделеді, онда төмендегілер көрсетіледі:

- 1) комиссия құрамы;
- 2) объектінің атауы;
- 3) тендер шарттары;
- 4) тендерге қатысушылар туралы деректер;
- 5) тендер өткізу кезінде белгіленген жалдау ақысының мөлшерлемесі;
- 6) тендер жеңімпазы;
- 7) жалға беруші мен тендер жеңімпазының шартқа қол қоюы бойынша міндеттемелері;
- 8) жеңімпаздан кейін жалдау ақысының ең жоғарғы мөлшерлемесін ұсынған тендерге қатысушы.

30. Тендер нәтижелері туралы хаттаманың көшірмесі тендер жеңімпазына беріледі және оның жалдау шартын жасасу құқығын куәландыратын құжат болып табылады.

31. Хаттамаға комиссияның тендерге қатысушы барлық мүшелері қол қояды.

32. Тендер жеңімпазы жалдау шартын жасасудан бас тартқан жағдайда ол салған кепілдік жарнасы ұсталып қалады және облыстық бюджетке аударылады. Мұндай жағдайда жалға беруші жеңімпаздан кейін жалдау ақысы мөлшерлемесінің ең жоғарғысын ұсынған тендер қатысушысымен жалдау шартын жасасуға құқылы.

33. Кепілдік жарнасы төмендегі жағдайларда қайтарылмайды:

- 1) егер тендер қатысушысы тендерлік құжаттамаларды ұсынудың соңғы мерзімі аяқталғаннан кейін баға ұсынысын кері қайтарса немесе өзгерткен жағдайда;

2) тендер жеңімпазына, егер ол тендерге қатысу кезінде көрсетілген ұсыныстарға жауап беретін шарттар бойынша шартты жасасудан бас тартқан жағдайда .

Қалған барлық жағдайларда кепілдік жарналар қатысушының реквизиттері көрсетілген тендер қатысушысының кепілдік жарнасын қайтару туралы өтініші негізінде қайтарылады .

34. Тендер жеңімпазының кепілдік жарнасы мүлктік жалға беру шарты бойынша жасалатын төлемдерге жатқызылады.

4-тарау. Жалдау шартын жасасу және объектіні жалдаушыға тапсыру тәртібі

35. Жалға беруші тендер жеңімпазымен шартты тендер хаттамасына қол қойған күннен бастап 10 күннен кешіктірмей белгілі бір мерзімге жасасады.

36. Мүлктік жалдау (жалға беру) объектісін жалға беруші бекітетін қабылдау-өткізу актісі бойынша теңгерім ұстаушысы жалдаушыға өткізеді, онда төмендегілер көрсетіледі акт түзудің күні мен орны;

өкілдерге тараптардың мүдделерін білдіруге уәкілеттік беретін құжаттардың атауы мен реквизиттері ;

объектіні өткізуге негіз болып отырған мүлктік жалдау шартының күні және нөмірі ;

өткізілетін объектінің техникалық жағдайы, жарамсыздығын (егер болса) көрсете отырып ;

тараптардың мөрлерімен (заңды тұлғалар үшін) расталған қолдары.

37. Қабылдап-өткізу актісі үш данада жасалады, оның біреуі жалға берушіде сақталады, екіншісі - жалдаушыға тапсырылады, үшіншісі - теңгерім ұстаушыда болады .

38. Теңгерім ұстаушы жалдаушыға жалдау шартына қол қойылған күннен бастап 5 күннен аспайтын мерзімде объектіні тапсыруды қамтамасыз етуге міндетті. Жалдау ақысы қабылдап-өткізу актісіне қол қойылған күннен бастап есептелінеді .

39. Жалдау шартының қолданылу мерзімі аяқталғаннан кейін немесе шарт мерзімінен бұрын бұзылған жағдайда жалдаушы жалдау объектісін қабылдау-өткізу актісі бойынша бастапқы жай-күйінде табиғи тозуды есепке ала отырып, сонымен қатар қарыздардан және басқа да міндеттемелерден бос күйде теңгерім ұстаушыға қайтаруға міндетті.

40. Өз міндетін лайықты түрде атқарған жалға алушының, егер заң актілерінде немесе шартта өзгеше көзделмесе, шарт мерзімі аяқталғаннан кейін басқа тұлғалардың алдында мүлік жалдау шартын жаңа мерзімге жасау үшін

басқадай тең жағдайларда артықшылықты құқығы болады.

41. Кемінде бір жыл мерзімге жасалған шарт құқықтық кадастрда мемлекеттік тіркеуге жатады. Жалдау шартын мемлекеттік тіркеуден өткізу жалдаушының есебінен жүзеге асырылады.

42. Жалға алушы, егер заңдарда немесе шартта өзгеше көзделмесе, мүлікті дұрыс күйде ұстап-тұтынуға, ағымдағы жөндеуді өз есебінен жүргізуге және мүлікті ұстап-тұтынуға кететін шығындарды көтеруге міндетті.

43. Жалдаушы бір айдан кешіктірмей жалға берушіні жазбаша түрде ескерте отырып, шартты мерзімінен бұрын бұзуға құқылы.

44 . Шарт әрекеті мерзімінен бұрын мына жағдайларда тоқтатылады:

1) заңды тұлға ретінде жалдаушының таратылуы;
2) жалдаушының жалға беру шартының талаптарын бұзған жағдайда;
3) заң актілері мен шартта белгіленген жағдайларда жалға беруші немесе жалдаушының талабы бойынша;

4) жайды жалға алғаны үшін төлемақы шартта белгіленген мерзімде екі реттен көп төленбеген жағдайда;

5) Қазақстан Республикасы заңнамаларында немесе шартта белгіленген басқа да жағдайларда .

45. Бір жақты тәртіппен шарт мерзімінен бұрын бұзылған жағдайда сот тәртібімен шағымдануға болады. Сот шешімі күшіне енгенге дейін объект шартқа сәйкес жалдау ақысын төлеп отырған жалдаушыда сақталады.

46. Қандай да бір негіздер бойынша жалдау шарты мерзімінен бұрын тоқтатылған жағдайда, сонымен бірге, бұрын жалға берілмеген объекті пайда болған жағдайда жалға беруші тендер өткізілгенге дейін базалық мөлшерлемені қолдана отырып, кез келген жалдаушымен жаңа жалдау шартын жасасуға құқылы .

Аталған жағдайларда тендер үш ай мерзімнен кешіктірілмей өткізілуге тиіс.

5-тарау. Жалдау ақысын есептеу тәртібі

47. Жалдау ақысы облыстық мүліктің жалдау шарттары бойынша облыстық бюджетке аударылады .

48. Жалға ұсынылатын жылжымайтын мүліктің жалдау ақысының мөлшерлемелері осы Нұсқаулықтың 1, 2, 3 - қосымшаларына сәйкес анықталады.

49. Жылжымалы мүлікке (құрал-жабдақтар) жалдау ақысының базалық мөлшерлемесі жалға берушімен мына төмендегі формула бойынша есептеледі:

$(B_k * \Theta_m) + (K_k * Q_j)$

Жа - мүлікті жалдағаны үшін айлық жалдау ақысының мөлшерлемесі, (теңге);

Бқ - бекітілген активтердің (мүліктердің) бастапқы құны, теңге;

Өм - Қазақстан Республикасының салықтық заңнамасына сәйкес (жалға беруші мүліктік жалдауға тапсырылатын жабдықтардың жеделдетілген өтеліміне өтелім мөлшерлемесіне түзету енгізуге құқығы бар) анықталатын бекітілген активтер (мүліктер) өтелімінің шекті мөлшері, пайыздар;

Ққ - бекітілген активтердің (мүліктердің) қалдық құны, теңге;

Қж - Қазақстан Республикасы Ұлттық банкінің қайта қаржыландыру мөлшерлемесі, пайыздар.

Жалдау объектісі бөлек тұрған жылжымайтын объект болған жағдайда жалға берушінің шешімімен мұндай объектіге жалдау ақысының базалық мөлшерлемесі жекеше есептелуі мүмкін.

50. Коммуналдық қызметтер және мүлікті ұстау төлемдері жалдау ақысына қосылмайды. Егер мұндай төлемдерді орталықтандырылған төлеу үшін шоғырландырса, жалдаушы оларды бөлек тікелей қызметтерді жеткізушіге немесе теңгерім ұстаушының есеп айырысу шотына аударады.

51. Жалға беруші мен теңгерім ұстаушыға жалдаушыдан жалдау ақысы және жалдағы мүлікті ұстауға кететін нақты шығындар төлемінен басқа төлемдер алуға тыйым салынады.

52. Қазақстан Республикасы Ұлттық банкінің қайта қаржыландыру мөлшерлемесі көтерілген жағдайда жалға беруші бір жақты тәртіпте жалдау ақысын өзгертуі мүмкін.

6-тарау. Осы Нұсқаулықты бұзғаны үшін жауапкершілік

53. Облыстық коммуналдық мүліктің теңгерім ұстаушылары мен жалға беруші Қазақстан Республикасы заңнамасында қарастырылған тәртіпте:

- 1) жалған ақпарат ұсынғаны;
- 2) пайдаланылмаған мемлекеттік коммуналдық мүліктерді жасырғаны;
- 3) шарттық қатынастарды жасырғаны;
- 4) облыстық мүлікті тендерден тыс жалға бергені (осы Нұсқаулықта аталып өткен жағдайлардан басқа);
- 5) тендердің талаптарын бұзғаны;
- 6) объектіні тапсырудан немесе уақытында тапсырудан бас тартқаны үшін жауапты болады.

7-тарау. Ерекше жағдайлар

54. Жергілікті маңызы бар тарих және мәдениет ескерткіштері Қазақстан Республикасының "Тарихи-мәдени мұра объектілерін қорғау және пайдалану туралы" Заңына сәйкес Оңтүстік Қазақстан облысы әкімдігінің қаулысымен пайдалануға беріледі.

8-тарау. Қорытынды және ауыспалы ережелер

55. Осы Нұсқаулық күшіне енгеннен кейінгі туындайтын қатынастарды р е т т е й д і .

56. Осы Нұсқаулықта қамтылмаған қатынастар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасымен реттеледі.

Оңтүстік	Қазақстан	облысының	
коммуналдық	мүлкін	мүліктік	
жалға	(жалдауға)	беру	жөніндегі
нұсқаулығына 1-қосымша			

Жалға ұсынылған Оңтүстік Қазақстан облысының жылжымайтын коммуналдық мүлігін жалдау ақының МӨЛШЕРЛЕМЕЛЕРІ

Ескерту. 1-Қосымшаға өзгерту енгізілді - Оңтүстік Қазақстан облысы әкімдігінің 2010.05.12 N 187 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2- тармақтан қараңыз) Қаулысымен.

Оңтүстік Қазақстан облысының коммуналдық меншігі болып табылатын, жалға ұсынылған жылжымайтын мүлікке жалдау ақысының мөлшерлемесі төмендегілерді құрайды:

Республикалық және аудандық (облыстық маңызы бар қалалық) бюджеттерінен қаржыландырылатын мемлекеттік мекемелерді, республикалық, облыстық және аудандық (облыстық маңызы бар қалалық) бюджеттерінен қаржыландырылатын мемлекеттік коммуналдық кәсіпорындарды, сонымен бірге жарғылық капиталында Оңтүстік Қазақстан облысы әкімдігінің 100 % қатысатын заңды тұлғаларды және коммерциялық емес ұйымдарды (Нұсқаулықтың 3-тармағының 2-тармақшасында көрсетілген) орналастыру үшін – айына бір шаршы метр үшін 100 (жүз) теңге;

Оңтүстік Қазақстан облысының бюджетінен қаржыландырылатын мемлекеттік мекемелері үшін – бір шаршы метр үшін 0 (нөл) теңге;

Басқа заңды және жеке тұлғалар үшін:

1) Шымкент қаласының аумағында орналасқан объектілерге бір шаршы метр үшін айына 350 (үш жүз елу) теңге;

2) Оңтүстік Қазақстан облысының қалалары мен аудан аумақтарында

орналасқан объектілерге бір шаршы метр үшін айына 300 (үш жүз) теңге;

3) облыстық коммуналдық білім беру ұйымдарында тамақтандыруды ұйымдастыру үшін бір шаршы метрге айына - 100 (жүз) теңге.

Облыстық коммуналдық жылжымайтын мүліктің аумақтық орналасқан жерін ескеретін жоғарылату коэффициенті

N	Объектінің орналасқан аумақтық жері	жоғарылату коэффициенттері
1	Шымкент қаласы бойынша	
	- 1 аймақ	2,5
	- 2 аймақ	2,0
	- 3 аймақ	1,5
2	Қала, аудан орталықтарында және кенттерде ауылдық жерлерде	1 , 5 1

Оңтүстік Қазақстан облысының
коммуналдық мүлкін мүліктік
жалға (жалдауға) беру жөніндегі
нұсқаулығына 2-қосымша

Шымкент қаласы бойынша облысының коммуналдық жылжымайтын мүліктің аймақтық шекаралары (схемалық карта)

РҚАО-ның ескертпесі! (қағаз нұсқасын кара)

Оңтүстік Қазақстан облысының
коммуналдық мүлкін мүліктік
жалға (жалдауға) беру жөніндегі
нұсқаулығына 3-қосымша

Шымкент қаласы бойынша облыстық коммуналдық жылжымайтын мүліктің аймақтық шекараларының сипаттамасы

1 – А й м а қ :

Мәделі Қожа көшесінен бастап Жолдасбеков көшесіне дейін;
Жолдасбеков көшесінен бастап Тәуке хан даңғылына дейін;
Жолдасбеков көшесі мен Тәуке хан даңғылының қиылысынан бастап түзу
Қалдаяқов көшесіне дейін;
Қалдаяқов көшесінен бастап Мақталы (Хлопковая) көшесіне дейін;
Мақталы (Хлопковая) көшесінен бастап Темірлан тас жолына дейін;
Мақталы (Хлопковая) көшесі мен Темірлан тас жолының қиылысынан бастап
Қожанов (Щербакова) көшесіне дейін;

Қожанов (Щербакова) көшесінен бастап Мәделі Қожа көшесіне дейін.

2 – А й м а қ :

2-аймақтың ішкі шекарасы 1-аймақтың шекарасынан бастап келесі аймақты қамтиды (сыртқы шекара):

Т. Рысқұлов және А. Байтұрсынов көшелерінің қиылысынан бастап Сайрам көшесінің соңына дейін;

Сайрам көшесінен бастап Ақназар хан (Попова) көшесінің қиылысына дейін;

Ақназар хан (Попова) көшесінен бастап Жансүгіров көшесіне дейін;

Жансүгіров көшесінен бастап Володарский көшесіне дейін;

Володарский, Громова, Сеченова көшелерінің бойымен Богдан Хмельницкий көшесіне дейін;

Богдан Хмельницкий көшесінен бастап Темірлан тас жолына дейін;

Тың (Целинная) көшесінен бастап түзу Т.Рысқұлов және А. Байтұрсынов көшелерінің қиылысына дейін.

3 - А й м а қ :

3-аймақтың шекара аумақтары 2-аймақтың сыртқы шекарасынан бастап Шымкент қаласының солтүстік, шығыс, оңтүстік және батыс аумақтарын қамтиды.