

**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 " Мемлекеттiк кәсiпорын 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 кәсiпкерлiк 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 әкімиятының 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 әкімиятының 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 Кодексiне , 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 әзiрлендi және облыстың коммуналдық мүлкін жалға берудiң негiзгi принциптерi мен тәртiбiн белгiлейдi.

 **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 берушi мүлiктi уақытша иелiк ету және пайдалану үшiн жалға алушыға белгiлi төлемақымен жалға беруге мiндеттенетiн шарт;

      мүліктік жалға (жалдауға) беру - жалға берушінің жалға алушыға мүлiктi уақытша иелiк ету және пайдалану үшiн белгiлi 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, белгiлi төлемақымен және шартта белгіленген талаптармен уақытша иелiк етiп пайдалануға алушы тарап;

      тендер - қ атысушылар өздерінің ұсыныстарын жазбаша жабық конвертте мәлiмдейтiн конкурс өткізу нысаны;

      мүлiктiк жалға (жалдауға) беру объектiсi – мемлекеттік мекемелер мен мемлекеттік коммуналдық кәсіпорын теңгеріміндегі облыстық коммуналдық мүлік;

      тендерді ұйымдастырушы – облыстық коммуналдық мүлiк объектiлерiн жалға беру бойынша тендердi өткiзуге жалға берушi уәкiлеттік берген тұлға. Тендердi ұйымдастырушы жалға берушi болып табылады.

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

      3. Облыстық коммуналдық мүлiктi жалға беру мынадай жағдайларды қоспағанда, тек тендерлiк негізде ғана жүргiзiледi:

      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 өткiзу кезiнде жалға берушi өзiне ұсынылған бастапқы талаптар негiзiнде мүлiктiк жалдауға ұсынылған объект үшiн жоғары жалгерлiк 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 құқығы жоқ.

      Тендерлік комиссия хатшысы тендерге қатысуға келіп түскен өтінімдерді тіркеу кітаптарын жүргізеді, тендерлік комиссия мәжілістерінің хаттамаларын ресімдейді.

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

      11. Жалға берушi жарияланған тендер өткiзілетін күнге дейiн, он бес күннен кешiктiрмей, мүлiктiк жалдауға ұсынылған объектiлер туралы ақпараттық хабарламаны бұқаралық ақпарат құралдарында мемлекеттік және орыс тілдерінде жариялайды.

      Тендер өткiзу туралы ақпараттық хабарламада төмендегi деректер қамтылуы тиiс:

      1) жалға беру объектiсi жөнiнде, оның орналасқан жерi, теңгерімінде болып табылатын ұйымның атауы мен орналасқан жері қамтылатын ақпарат;

      2) мүлiктiк жалдау мерзiмi;

      3) айлық жалдау ақысының бастапқы мөлшерлемесi;

      4) тендердiң шарттары немесе жеңімпазды таңдаудың критерийлері;

      5) тендер өткiзу күнi, уақыты және орны;

      6) тендерге қатысуға өтiнiштердi қабылдау мерзiмi;

      7) кепiлдi жарнаның сомасы;

      8) жалға берушiнiң 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 өтiнiм**

      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 үшiн жалға берушiге жазбаша түрде өтiнiм берiледi, оның ішінде төмендегілер көрсетіледі:

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

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

      3) қатысушы тендердi өткiзу талаптарымен танысқаны және келiскенi туралы растау.

      20. Тендерге қатысу үшiн берiлетін өтiнiмге төмендегi құжаттар қоса тіркеледі:

      1) заңды тұлғалар үшiн - заңды тұлғаны мемлекеттік тiркеу туралы куәлiктiң; жарғының; Қазақстан Республикасы салық төлеушiсі куәлiгiнің нотариалды куәландырылған көшiрмелерi; кепiлдi жарнаның салынғанын растайтын құжат;

      2) жеке тұлғалар үшiн - жеке куәлiктiң; Қазақстан Республикасы салық төлеушiсi куәлiгiнің нотариалды расталған көшірмелері; кепiлдiк жарнаның енгізілгенін растайтын құжат;

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

      21. Тендер басталғанға дейін тендерге қатысушылар жөнiндегi мәлiметтердi жариялауға болмайды.

      22. Комиссия төмендегi жағдайларда тендерге қатысу үшін ұсынылған өтiнiштi қабылдамауға құқылы:

      1) тендерге қатысушының өзі туралы жалған мәлімет беруі;

      2) тиiстi түрде ресiмделмеген сенiмхат (өкiл үшiн);

      3) кепiлдiк жарнаның салынғанын растайтын құжаттың болмауы;

      4) көрсетiлген мерзiмдi бұза отырып, берiлген өтiнiм;

      5) егер тендерге қатысушы бұрынғы тендер жеңiмпазы бола тұрып облыстық коммуналдық мүлiктiк жалдау шартын жасасу және орындау бойынша мiндеттемелерiн 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 берiлетiн объект жөнiнде тегiн мәлiмет алуға;

      2) объектiнi алдын-ала қарауға;

      3) жалдау шарты жобасының талаптарымен танысуға;

      4) жеке өзi немесе тиiстi түрде ресiмделген сенiмхат негiзiнде өзiнiң өкiлi арқылы тендерге қатысуға;

      5) жалға берушiге жазбаша хабарлап өзiнiң тендерге қатысу өтiнiмiн ол басталғанға дейiн бiр тәулік бұрын қайтарып алуына;

      6) өзiнiң құқықтары бұзылған жағдайда сотқа жүгiнуге құқылы.

 **4-параграф. Тендер рәсімі**

      25. Тендердi комиссия өткiзедi.

      Тендер басталар алдында жалға берiлетiн облыстық коммуналдық меншiк объектiсi, оның техникалық деректерi 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 берiлетiн объектiге 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 берiлген объектiнiң жалдаушысы болып табылатын тендерге қатысушы тендер өткiзу кезiнде жалға беру құқығының артықшылықтарын пайдаланады, яғни тендер өткiзу кезiнде қатысушылардың барлығы тең баға ұсынса, сол коммуналдық мүлiк объектiсiнiң бұрынғы жалгерi жеңiмпаз болып табылады. Бұл талап жөнiнде тендерге қатысушылар ол басталғанға дейiн ескертiлуi тиiс.

 **5-параграф. Тендердiң қорытындыларын ресiмдеу**

      29. Тендер қорытындысы комиссия мәжiлiсiнiң хаттамасымен ресiмделедi, онда төмендегiлер көрсетiледi:

      1) комиссия құрамы;

      2) объектінің атауы;

      3) тендер шарттары;

      4) тендерге қатысушылар туралы деректер;

      5) тендер өткізу кезiнде белгiленген жалдау ақысының мөлшерлемесi;

      6) тендер жеңiмпазы;

      7) жалға берушi мен тендер жеңiмпазының шартқа қол қоюы бойынша мiндеттемелерi;

      8) жеңiмпаздан кейiн жалдау ақысының ең жоғарғы мөлшерлемесiн ұсынған тендерге қатысушы.

      30. Тендер нәтижелерi туралы хаттаманың көшiрмесi тендер жеңiмпазына берiледi және оның жалдау шартын жасасу құқығын куәландыратын құжат болып табылады.

      31. Хаттамаға комиссияның тендерге қатысушы барлық мүшелерi қол қояды.

      32. Тендер жеңiмпазы жалдау шартын жасасудан бас тартқан жағдайда ол салған кепiлдiк жарнасы ұсталып қалады және облыстық бюджетке аударылады. Мұндай жағдайда жалға берушi жеңiмпаздан кейiн жалдау ақысы мөлшерлемесiнiң 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 мүліктік жалға беру шарты бойынша жасалатын төлемдерге жатқызылады.

 **4-тарау. Жалдау шартын жасасу және объектiнi**
**жалдаушыға тапсыру тәртiбi**

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

      36. Мүлiктiк жалдау (жалға беру) объектiсiн жалға беруші бекітетін қабылдау-өткізу актiсi бойынша теңгерім ұстаушысы жалдаушыға өткізеді, онда төмендегілер көрсетіледі акт түзудің күнi мен орны;

      өкiлдерге тараптардың мүдделерiн білдіруге уәкiлеттiк беретін құжаттардың атауы мен реквизиттері;

      объектiнi өткізуге негіз болып отырған мүлiктiк жалдау шартының күнi және нөмiрi;

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

      тараптардың мөрлерiмен (заңды тұлғалар үшін) расталған қолдары.

      37. Қабылдап-өткізу актiсi үш данада жасалады, оның бiреуi жалға берушiде сақталады, екiншiсi - жалдаушыға тапсырылады, үшiншiсi - теңгерім ұстаушыда болады.

      38. Теңгерім ұстаушы жалдаушыға жалдау шартына қол қойылған күннен бастап 5 күннен аспайтын мерзімде объектiні тапсыруды қамтамасыз етуге мiндеттi. Жалдау ақысы қабылдап-өткізу актiсiне қол қойылған күннен бастап есептелінедi.

      39. Жалдау шартының қолданылу мерзiмi аяқталғаннан кейін немесе шарт мерзiмiнен бұрын бұзылған жағдайда жалдаушы жалдау объектісін қабылдау-өткізу актiсi бойынша бастапқы жай-күйiнде табиғи тозуды есепке ала отырып, сонымен қатар қарыздардан және басқа да мiндеттемелерден бос күйде теңгерім ұстаушыға қайтаруға мiндеттi.

      40. Өз мiндетiн лайықты түрде атқарған жалға алушының, егер заң актiлерiнде немесе шартта өзгеше көзделмесе, шарт мерзiмi аяқталғаннан кейiн басқа тұлғалардың алдында мүлiк жалдау шартын жаңа мерзiмге жасау үшiн басқадай тең жағдайларда артықшылықты құқығы болады.

      41. Кемінде бір жыл мерзімге жасалған шарт құқықтық кадастрда мемлекеттiк тiркеуге жатады. Жалдау шартын мемлекеттік тiркеуден өткiзу жалдаушының есебiнен 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 мерзiмiнен 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 негiздер бойынша жалдау шарты мерзiмiнен бұрын тоқтатылған жағдайда, сонымен бірге, бұрын жалға берілмеген объекті пайда болған жағдайда жалға берушi тендер өткiзiлгенге дейiн базалық мөлшерлеменi қолдана отырып, кез келген жалдаушымен жаңа жалдау шартын жасасуға құқылы.

      Аталған жағдайларда тендер үш ай мерзiмнен кешiктiрiлмей өткiзiлуге тиiс.

 **5-тарау. Жалдау ақысын есептеу тәртiбi**

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

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

      49. Жылжымалы мүлiкке (құрал-жабдақтар) жалдау ақысының базалық мөлшерлемесi жалға берушiмен мына төмендегi формула бойынша есептеледi:

|  |  |
| --- | --- |
| Жа =  | ( Бқ \* Өм) + (Ққ \* Қж)  |
| 12  |

      Жа - мүлiктi жалдағаны үшiн айлық жалдау ақысының мөлшерлемесi, (теңге);

      Бқ - бекiтiлген активтердiң (мүлiктердiң) бастапқы құны, теңге;

      Өм - Қазақстан Республикасының салықтық заңнамасына сәйкес (жалға берушi мүлiктiк жалдауға тапсырылатын жабдықтардың жеделдетiлген өтелiмiне өтелiм мөлшерлемесiне түзету енгiзуге құқығы бар) анықталатын бекiтiлген активтер (мүлiктер) өтелiмiнiң шектi мөлшерi, пайыздар;

      Ққ - бекiтiлген активтердiң (мүлiктердiң) қалдық құны, теңге;

      Қж - Қазақстан Республикасы Ұлттық банкiнiң қайта қаржыландыру мөлшерлемесi, пайыздар.

      Жалдау объектiсi бөлек тұрған жылжымайтын объект болған жағдайда жалға берушiнiң шешiмiмен мұндай объектiге жалдау ақысының базалық мөлшерлемесi жекеше есептелуі мүмкін.

      50. Коммуналдық қызметтер және мүлiктi ұстау төлемдерi жалдау ақысына қосылмайды. Егер мұндай төлемдердi орталықтандырылған төлеу үшiн шоғырландырса, жалдаушы оларды бөлек тiкелей қызметтердi жеткiзушiге немесе теңгерім ұстаушының есеп айырысу шотына аударады.

      51. Жалға берушi мен теңгерім ұстаушыға жалдаушыдан жалдау ақысы және жалдағы мүлiктi ұстауға кететін нақты шығындар төлемiнен басқа төлемдер алуға тыйым салынады.

      52. Қазақстан Республикасы Ұлттық банкiнiң қайта қаржыландыру мөлшерлемесi көтерiлген жағдайда жалға берушi бiр жақты тәртiпте жалдау ақысын өзгертуi мүмкiн.

 **6-тарау. Осы Нұсқаулықты бұзғаны үшін жауапкершілiк**

      53. Облыстық коммуналдық мүлiктiң теңгерім ұстаушылары мен жалға беруші Қазақстан Республикасы заңнамасында қарастырылған тәртiпте:

      1) жалған ақпарат ұсынғаны;

      2) пайдаланылмаған мемлекеттiк коммуналдық мүлiктердi жасырғаны;

      3) шарттық қатынастарды жасырғаны;

      4) облыстық мүлiктi тендерден тыс жалға бергенi (осы Нұсқаулықта аталып өткен жағдайлардан басқа);

      5) тендердiң талаптарын бұзғаны;

      6) объектiнi тапсырудан немесе уақытында тапсырудан бас тартқаны үшiн 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 күшiне енгеннен кейiнгі туындайтын қатынастарды реттейдi.

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

Оңтүстік Қазақстан облысының

коммуналдық мүлкін мүліктік

жалға (жалдауға) беру жөніндегі

нұсқаулығына 1-қосымша

 **Жалға ұсынылған Оңтүстік Қазақстан облысының жылжымайтын**
**коммуналдық мүлiгін 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 меншiгi болып табылатын, жалға ұсынылған жылжымайтын мүлiкке жалдау ақысының мөлшерлемесi төмендегiлердi 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 үшiн бiр 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 қара)

Оңтүстік Қазақстан облысының

коммуналдық мүлкін мүліктік

жалға (жалдауға) беру жөніндегі

нұсқаулығына 3-қосымша

 **Шымкент қаласы бойынша облыстық коммуналдық жылжымайтын**
**мүліктің аймақтық шекараларының сипаттамасы**

       **1–Аймақ:**

      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–Аймақ:**

      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-Аймақ:**

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

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