

**Қалалық коммуналдық меншік туралы**

***Күшін жойған***

Оңтүстік Қазақстан облысы Шымкент қаласы әкімдігінің 2009 жылғы 4 тамыздағы N 1138 Қаулысы. Оңтүстік Қазақстан облысы Шымкент қаласының Әділет басқармасында 2009 жылғы 12 тамызда N 14-1-98 тіркелді. Күші жойылды - Оңтүстік Қазақстан облысы Шымкент қаласы әкімдігінің 2012 жылғы 1 ақпандағы № 112 Қаулысымен

      Ескерту. Күші жойылды - Оңтүстік Қазақстан облысы Шымкент қаласы әкімдігінің 2012.02.01 № 112 Қаулысымен.

      Қазақстан Республикасының 1999 жылғы 1 шілдедегі Азаматтық кодексіне (ерекше бөлімі), Қазақстан Республикасының 1995 жылғы 19 маусымдағы "Мемлекеттік кәсіпорын туралы" және 2001 жылғы 23 қаңтардағы "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" Заңдарына, Оңтүстік Қазақстан облысы әкімдігінің 2009 жылғы 2 наурыздағы N 70 "Оңтүстік Қазақстан облысының коммуналдық мүлкін мүліктік жалға (жалдауға) беру жөніндегі Нұсқаулықты бекіту туралы" қаулысына, нормативтік құқықтық кесімдерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде 2004 санымен тіркелген сәйкес және қалалық коммуналдық меншікті басқарудың тиімділігін арттыру мақсатында, Шымкент қаласының әкімдігі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**  
      1. Қалалық коммуналдық мүлкін мүліктік жалға беру мынадай жағдайларды қоспағанда, тек тендерлік негізде жүргізіледі:  
      1) мемлекеттік мекемелерге, мемлекеттік коммуналдық кәсіпорындарға, сонымен бірге жарғылық капиталында қала әкімдігі 100% қатысатын заңды тұлғаларға мүліктік 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 курстық сабақтар, конференциялар, семинарлар, концерттер, спорттық және осындай 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 100 шаршы метрге дейінгі жайларды жалға беру.  
      Ескерту. 1-тармаққа өзгерту енгізілді - Шымкент қаласы әкімдігінің 2010.05.05 N 615 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) Қаулысымен.  
      2. Қоса беріліп отырған қалалық коммуналдық мүлікті мүліктік жалға (жалдауға) беру жөніндегі нұсқаулық бекітілсін.  
      3. Осы қаулының орындалуын бақылау қала әкімінің орынбасары Г. Көпееваға жүктелсін.  
      4. Осы қаулы алғаш рет ресми жарияланған күнінен бастап он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

*Қала әкімі                                 А. Жетпісбаев*

Шымкент қаласы әкімдігінің  
2009 жылдың 4 тамыздағы  
N 1138 қаулысымен бекітілген

**Қалалық коммуналдық мүлікті мүліктік жалға (жалдауға) беру жөніндегі Нұсқаулық**

**1-тарау. Жалпы ережелер**

      1. Шымкент қаласының коммуналдық мүлкін мүліктік жалға (жалдауға) беру жөніндегі осы нұсқаулық (бұдан әрі - Нұсқаулық) Қазақстан Республикасының Азаматтық Кодексiне (ерекше бөлімі) және Оңтүстік Қазақстан облысы әкімдігінің 2009 жылғы 2 наурыздағы N 70 "Оңтүстік Қазақстан облысының коммуналдық мүлкін мүліктік жалға (жалдауға) беру жөніндегі нұсқаулықты бекіту туралы" қаулысына, нормативтік құқықтық кесімдерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде 2004 санымен тіркелген сәйкес әзірленді және қаланың коммуналдық мүлкін жалға берудің негізгі принциптері мен тәртібін белгілейді.

**1-1- тарау. Нұсқаулықта пайдаланылатын негізгі ұғымдар**

      Ескерту. Қаулы 1-1 тараумен толықтырылды - Шымкент қаласы әкімдігінің 2010.05.05 N 615 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) Қаулысымен.

      1-1. 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. Қалалық коммуналдық меншікке жататын мүлікті мүліктік жалға беру құқығы қалалық коммуналдық меншікті басқаруға уәкілетті органға берілген;  
      жалға алушы – жалға (жалдауға) беру шартында қалалық коммуналдық меншікті белгілі бір мерзімге, белгілі төлемақымен және шартта белгіленген талаптармен уақытша иелік етіп пайдалануға алушы тарап;  
      мүліктік жалға (жалдауға) беру объектісі – мемлекеттік мекемелер мен мемлекеттік коммуналдық кәсіпорын теңгеріміндегі қалалық коммуналдық мүлік.

**2-тарау. Тендерді өткізу тәртібі**  
**1-бөлім. Негізгі ережелер**

      2. Қалалық 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.  
      3. Қалалық 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.  
      4. Тендер өткізу кезінде жалға беруші өзіне ұсынылған бастапқы талаптар негізінде мүліктік жалдауға ұсынылған объект үшін жоғарғы жалгерлік ақыны ұсынған тендер қатысушысымен шарт жасасады.

**2-бөлім. Тендерлік құжаттама**

      5. Жалға беруші тендерді өткізу үшін жалға беруші мен теңгерім ұстаушының өкілдері құрамына кіретін комиссия құрады. Конкурстық комиссия мүшелерінің жалпы саны тақ және үш адамнан кем болмауы керек.  
      Конкурстық комиссияның төрағасы болып тендер ұйымдастырушының бірінші басшысының орынбасарынан төмен емес адам айқындалуы тиіс.  
      6. 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.  
      7. 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.  
      8. Жалға беруші осы Нұсқаулықтың 3-тарауына сәйкес есептелетін, негізгілерінің бірі жалдау ақысы мөлшерлемесінің бастапқы көлемі болып табылатын тендердің шарттарын әзірлейді.  
      9. 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.  
      10. Тендерді ұйымдастыру және өткізу шығындары қалалық бюджет қаржысы есебінен жүзеге асырылады.  
      11. 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.  
      12. Тендерге қатысушыларды тіркеу ақпараттық хабарламалар жарияланған күннен бастап жүргізіледі және тендер басталуына бір күн қалғанда аяқталады.  
      13. Тендер өткізу туралы ақпараттық хабарлама жарияланғаннан кейін объектілер туралы және тендер өткізу шарттары туралы барлық мәліметтерге тілек білдірушілердің еркін қолжетімділігі қамтамасыз етіледі.

**3-бөлім. Тендерге қатысуға өтінiм**

      14. Тендерге жеке және заңды тұлғалар қатыса алады.  
      15**.** 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.  
      16. 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. 16-тармаққа өзгерту енгізілді - Шымкент қаласы әкімдігінің 2010.05.05 N 615 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) Қаулысымен.  
      17. 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.  
      18. 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 куәләндырылған 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.  
      19. Тендер басталғанға дейін тендерге қатысушылар жөнiндегi мәлiметтердi жариялауға болмайды.  
      20. 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 қалалық коммуналдық мүлiктiк жалдау шартын жасасу және орындау бойынша мiндеттемелерiн орындамаса.  
      Басқа негіздер бойынша өтінімді қабылдамауға жол берілмейді.  
      21. 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-бөлім. Тендер рәсімі**

      22. Тендердi комиссия өткiзедi.  
      Тендер басталар алдында жалға берiлетiн қалалық коммуналдық меншiк объектiсi, оның техникалық деректерi және бастапқы жалдау ақысы хабарланады.  
      23. 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.  
      24. 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.  
      25. 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-бөлім. Тендердiң қорытындыларын ресiмдеу**

      26. 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.  
      27. Тендер нәтижелерi туралы хаттаманың көшiрмесi тендер жеңiмпазына берiледi және оның жалдау шартын жасасу құқығын куәландыратын құжат болып табылады.  
      28. Хаттамаға комиссияның тендерге қатысушы барлық мүшелерi қол қояды.  
      29. Тендер жеңiмпазы жалдау шартын жасасудан бас тартқан жағдайда ол салған кепiлдiк жарнасы ұсталып қала бюджетіне аударылады. Мұндай жағдайда жалға берушi жеңiмпаздан кейiн жалдау ақысы мөлшерлемесiнiң ең жоғарғысын ұсынған тендер қатысушысымен жалдау шартын жасасуға құқылы.  
      30. 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.  
      31. Тендер жеңімпазының кепілдік жарнасы мүліктік жалға беру шарты бойынша жасалатын төлемдерге жатқызылады.

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

      32. Жалға беруші тендер жеңімпазымен шартты тендер хаттамасына қол қойған күннен бастап 10 күнтізбелік күннен кешіктірмей белгілі бір мерзімге жасасады.  
      33. 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.  
      34. Қабылдап-өткізу актiсi үш данада жасалады, оның бiреуi жалға берушiде сақталады, екiншiсi-жалдаушыға тапсырылады, үшiншiсi-теңгерім ұстаушыда болады.  
      35. 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.  
      36. 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.  
      37. 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.  
      38. Кемінде бір жыл мерзімге жасалған шарт құқықтық кадастрда мемлекеттiк тiркеуге жатады. Жалдау шартын мемлекеттік тiркеуден өткiзу жалдаушының есебiнен жүзеге асырылады.  
      39. 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.  
      40. Жалдаушы бір айдан кешіктірмей жалға берушіні жазбаша түрде ескерте отырып, шартты мерзімінен бұрын бұзуға құқылы.  
      41**.** 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.  
      42. 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.  
      43. 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.

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

      44. Жалдау ақысы қалалық мүлiктiң жалдау шарттары бойынша қалалық бюджетке аударылады.  
      45. Жалға ұсынылатын жылжымайтын мүліктің жалдау ақысының мөлшерлемелері осы Нұсқаулықтың 1, 2, 3-қосымшаларына сәйкес анықталады.  
      Ескерту. 45-тармақ жаңа редакцияда - Шымкент қаласы әкімдігінің 2010.05.05 N 615 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) Қаулысымен.  
      46. Жылжымалы мүлiкке (құрал-жабдықтар) 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.  
      47. 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.  
      48. Жалға берушi мен теңгерім ұстаушыға жалдаушыдан жалдау ақысы және жалдағы мүлiктi ұстауға кететін нақты шығындар төлемiнен басқа төлемдер алуға тыйым салынады.  
      49. Қазақстан Республикасы Ұлттық банкiнiң қайта қаржыландыру мөлшерлемесi көтерiлген жағдайда жалға берушi бiр жақты тәртiпте жалдау ақысын өзгертуi мүмкiн.

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

      50. Қалалық 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) қалалық 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.

**6-тарау. Қорытынды және ауыспалы ережелер**

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

Шымкент қаласы әкімдігінің  
«5» мамыр 2010 жылғы  
№ 615 қаулысына 1-қосымша

**Жалға ұсынылған Шымкент қаласының жылжымайтын**  
**коммуналдық мүлiгін жалдау ақысының**  
**МӨЛШЕРЛЕМЕЛЕРІ**

      Ескерту. Қосымша 1-қосымшаға өзгертілді - Шымкент қаласы әкімдігінің 2010.05.05 N 615 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) Қаулысымен.

      Шымкент қаласының коммуналдық меншігі болып табылатын, жалға ұсынылған жылжымайтын мүлікке жалдау ақысының мөлшерлемесі төмендегілерді құрайды:  
      Шымкент қаласының бюджетінен қаржыландырылатын мемлекеттік мекемелері үшін – бір шаршы метр үшін 0 (нөл) теңге;  
      мемлекеттік коммуналдық кәсіпорындарды, сонымен бірге жарғылық капиталында Шымкент қаласы әкімдігінің 100% қатысатын заңды тұлғаларды және коммерциялық емес ұйымдарды орналастыру үшін – айына бір шаршы метр үшін 100 (жүз) теңге;  
      басқа заңды және жеке тұлғалар үшін:  
      1) Шымкент қаласының аумағында орналасқан объектілерге бір шаршы метр үшін айына 350 (үш жүз елу) теңге;  
      2) Білім беру мемлекеттік мекемелерінің тұрғын емес жайларын жалға беру ақысының ставкасы бір шаршы метр үшін айына 60 (алпыс) теңге.

**Қалалық коммуналдық жылжымайтын мүліктің аумақтық орналасқан жерін ескеретін жоғарылату коэффициенті**

|  |  |
| --- | --- |
| Объектінің орналасқан аумақтық жері | жоғарылату коэффициенттері |
| Шымкент қаласы бойынша |  |
| 1 аймақ | 2,5 |
| 2 аймақ | 2,0 |
| 3 аймақ | 1,5 |

Шымкент қаласы әкімдігінің  
«5» мамыр 2010 жылғы  
№ 615 қаулысына 2-қосымша

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

      Ескерту. Қаулы 2-қосымшамен толықтырылды - Шымкент қаласы әкімдігінің 2010.05.05 N 615 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) Қаулысымен.

      РҚАО-ның ескертпесі! (қағаз нұсқасын қара)

Шымкент қаласы әкімдігінің  
«5» мамыр 2010 жылғы  
№ 615 қаулысына 3-қосымша

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

      Ескерту. Қаулы 3-қосымшамен толықтырылды - Шымкент қаласы әкімдігінің 2010.05.05 N 615 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-тармақтан қараңыз) Қаулысымен.

**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 (бұрынғы - Хлопковая) көшесіне дейін;  
      Мақталы (бұрынғы - Хлопковая) көшесінен бастап Темірлан тас жолына дейін;  
      Мақталы (бұрынғы - Хлопковая) көшесі мен Темірлан тас жолының қиылысынан бастап Қожанов (бұрынғы - Щербаков) көшесіне дейін;  
      Қожанов (бұрынғы - Щербаков) 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 (бұрынғы - Попов) көшесінің қиылысына дейін;  
      Ақназар хан (бұрынғы - Попов) көшесінен бастап Жансүгіров көшесіне дейін;  
      Жансүгіров көшесінен бастап Володарский көшесіне дейін;  
      Володарский, Громов, Халметов (бұрынғы - Сеченов) көшелерінің бойымен Алпысбаев (бұрынғы - Богдан Хмельницкий) көшесіне дейін;  
      Алпысбаев (бұрынғы - Богдан Хмельницкий) көшесінен бастап Темірлан тас жолына дейін;  
      Тың (бұрынғы - Целинная) көшесінен бастап түзу Т.Рыскұлов және А.Байтұрсынов көшелерінің қиылысына дейін.

**3- аймақ:**

      3-аймақтың шекара аумағы 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