



Коммуналдық меншіктегі объектілерді мүліктік жалға беру жөніндегі Нұсқаулықты бекіту туралы

Күшін жойған

Жамбыл облысы әкімдігінің 2010 жылғы 02 қыркүйектегі N 235 Қаулысы. Жамбыл облыстық Әділет департаментінде 2010 жылғы 01 қазанда 1754 нөмірімен тіркелді. Күші жойылды - Жамбыл облысы әкімдігінің 2014 жылғы 28 мамырдағы №154 қаулысымен

Ескерту. Күші жойылды - Жамбыл облысы әкімдігінің 28.05.2014 № 154 қаулысымен.

РҚАО ескертпесі.

Мәтінде авторлық орфография және пунктуация сақталған.

"Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 23 қаңтардағы Заңының 27-бабы 1 тармағының 2) тармақшасына сәйкес, облыстық коммуналдық меншікті басқару және оны қорғау жөніндегі шараларды жүзеге асыру мақсатында, Жамбыл облысы әкімдігі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. Қоса беріліп отырған коммуналдық меншіктегі объектілерді мүліктік жалға беру жөніндегі Нұсқаулық бекітілсін.

2. Осы Қаулының орындалуын бақылау облыс әкімінің орынбасары Бақытбек Зүбайраұлы Иманәлиевке жүктелсін.

3. Осы Қаулы Әділет органдарында мемлекеттік тіркелген күннен бастап күшіне енеді және алғаш ресми жарияланғаннан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Облыс әкімі

Қ. Бозымбаев

Жамбыл облысы әкімдігінің
2010 жылғы 2 қыркүйектегі
№ 235 қаулысымен бекітілген

Коммуналдық меншіктегі объектілерді мүліктік жалға беру жөніндегі нұсқаулық

1. Жалпы ережелер

1. Осы Коммуналдық меншіктегі объектілерді мүліктік жалға беру жөніндегі нұсқаулық (әрі қарай - Нұсқаулық) "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" Қазақстан Республикасының

2001 жылғы 23 қаңтардағы Заңына және Қазақстан Республикасының басқа да нормативтік құқықтық кесімдеріне сәйкес әзірленді.

2. Осы Нұсқаулықта мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

балансұстаушы – иелігінде (балансында) мемлекеттік коммуналдық мүлкі бар ұйым;

жалға беруші – меншік иесі атынан – Жамбыл облысы, Тараз қаласы және аудан әкімдіктерінен шығатын келісім – шарттағы уәкілетті орган;

жалдаушы – белгілі шартқа, ақыға және уақытқа мемлекеттік коммуналдық мүлікті уақытша иеленуге, пайдалануға келісім-шарттағы алушы жақ;

мүліктік жалға (жалдауға) беру келісім шартты – жалға берушімен жалға алушыға мүлікті ақы төлеп уақытша иеленуге және пайдалануға беру туралы келісім шарт;

объект - мүліктік жалғаға берілуге жататын коммуналдық мемлекеттік меншіктегі мемлекеттік мүлік.

3. Объектілерді мүліктік жалға (жалдауға) беру баланс ұстаушысының келісімімен сәйкестік қаржыландыру көзі бойынша Жамбыл облысы әкімдігінің, Тараз қаласы және аудан әкімдіктерінің коммуналдық мемлекеттік меншікке билік етуге уәкілетті атқарушы органдары жүзеге асырады.

2. Объектілерді мүліктік жалға беруді ұйымдастыру

4. Объектілерді мүліктік жалға (жалдауға) алу туралы өтінімдерді кез келген заңды және жеке тұлғалар бере алады.

Өтінімдер жалға берушіге беріледі.

5. Өтініш берушілерге қойылатын талаптарды қанағаттандыратын екі не одан көп өтінім болса, объектіні мүліктік жалға (жалдауға) беру тендердің қорытындылары бойынша ғана берілуі мүмкін.

6. Ағымдағы жылға 1 шаршы метрге жалдау ақысының есептеу ставкалары жетекші Жамбыл облысы әкімінің орынбасарымен келісілген жылжымайтын мүліктердің нарығында облыстың статистикалық органдар берген мәліметтер және орташаландырылып құрылған бағалардан уәкілетті органмен белгіленеді.

Объектілерді мүліктік жалға (жалдауға) беру кезінде объектілердің орналасқан жері, түрі, жай-күйі, сондай-ақ мақсаты ескерілген осы Нұсқаулыққа қосымшаға сәйкес жалдау ақысының есептеу ставкаларының коэффициенттері ескеріле отырып анықталады.

7. Жергілікті бюджеттен қаржыландырылатын мемлекеттік мекемелер мен коммуналдық қазыналық кәсіпорындарға мүлік жалға (жалдауға) төлемақысыз беріледі.

8. Жалға беруші тендер өткізу туралы шешім қабылдау кезінде:

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

2) тендерлік құжаттаманы бекітеді;

3) тендерлік комиссияны қалыптастырады;

4) кепілдік жарналарды қабылдайды;

5) тендерлік комиссия отырыстарының хаттамаларын бекітеді;

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

7) тендер аяқталғаннан кейін осы Нұсқаулықтың 22-тармағында белгіленгеннен басқа жағдайларда, тендерге қатысушыларға кепілдік жарналарды қайтарады;

8) тендерді өткізуге қажетті өзге функцияларды жүзеге асырады.

9. Тендерді ұйымдастырушы ретінде тендерлік комиссия әрекет етеді.

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

11. Комиссияның құрамы жалға берушінің бұйрығымен бекітіледі.

12. Тендерлік комиссия мынадай қызметтерді жүзеге асырады:

1) жалға беруші белгілеген мерзімде және объект туралы ол ұсынған деректердің негізінде жалдау ақының ставкасы негізгісі болып табылатын тендердің шарттарын әзірлейді;

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

3) тендер өткізеді;

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

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

6) осы Нұсқаулықпен көзделген өзге де қызметтерді жүзеге асырады.

13. Жалға беруші тендер құжаттамасының нақты тәртібін, құрамын және дайындаудың шарттарын анықтайды.

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

15. Тендер өткізу туралы хабарламада:

1) тендер объектісінің қысқаша сипаттамасы;

- 2) мүліктік жалдың (жалдаудың) мерзімі;
 - 3) кепілдік жарнаны енгізудің мөлшері, мерзімдері мен тәртібі;
 - 4) тендердің шарттары және жеңімпазды таңдау өлшемдері;
 - 5) тендер өткізілетін күн, уақыты мен орны;
 - 6) тендерге қатысуға өтінімдерді қабылдаудың мекен-жайы, мерзімдері;
 - 7) тендерге қатысуды ресімдеу тәртібі туралы мәлімет;
 - 8) тендерге қатысу үшін қажетті құжаттар тізбесі;
 - 9) тендерлік құжаттаманы алатын және тендер объектісімен танысатын мекен-жай, мерзімдері мен шарттары;
 - 10) Жалға берушінің ұйғарымы бойынша басқа ақпарат болуы тиіс.
16. Тендерлік құжаттама тендерге қатысушының жазбаша сұрауы бойынша, тендер комиссиясы белгілейтін тәртіппен жиынтықта ұсынылады.
17. Тендерлік құжаттама мынадай негізгі бөлімдерден тұруы тиіс:
- 1) тендер объектісі туралы мәлімет;
 - 2) өтініммен және онымен бірге ұсынылатын құжаттардың мазмұны бойынша талаптар;
 - 3) тендер өткізудің шарттары мен тәртібі;
 - 4) тендер жеңімпазын таңдау өлшемдері;
 - 5) мүліктік жалға (жалдауға) беру шартының жобасы;
 - 6) тендерге қатысуға өтінімнің үлгісі.
18. Тендерге қатысушыларды тіркеу тендер өткізу туралы хабарлама жарияланған күннен басталады және тендер өткізілетін күнге үш күн бұрын аяқталады.
19. Жалға беруші тендер өткізу туралы хабарлама жарияланғаннан кейін объектілер туралы ақпаратқа барлық ниет білдірушілердің еркін қол жеткізуін қамтамасыз етеді.
20. Үміткер тендерге қатысу үшін жалға беруші белгілеген мерзімдерде мынадай құжаттарды ұсынады:
- 1) үміткердің тендерге қатысуға келісімі және оның тендер шарттарын орындау мен мүліктік жалға (жалдауға) беру шартын жасасу жөніндегі міндеттемесі бар тендерге қатысуға өтінім;
 - 2) желімделген конвертте тендердің шарттары бойынша ұсыныстар;
 - 3) Қазақстан Республикасының заңды тұлғалары - жарғының, заңды тұлғаны тіркеу туралы куәліктің, статистикалық карточканың нотариалдық куәландырылған көшірмелерін, сондай-ақ өкілдерінің өкілеттіктерін растайтын құжат;
 - 4) шетелдік заңды тұлғалар орыс тіліне нотариалды расталған аудармасымен бірге құрылтайшылық құжаттарды ұсынады;
 - 5) жеке тұлғалар - төлқұжат немесе жеке басын куәландыратын өзге де құжат;

6) кепілдік жарнаның аударылғанын растайтын төлем тапсырмасының көшірмесі;

7) бюджет алдында берешегі жоқ туралы мәлімет;

8) хабарламада көрсетілген өзге де құжаттар.

21. Тендерге қатысушылар тендер өткізу туралы хабарламада көрсетілген мөлшерде, мерзімдер мен тәртіпте және Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жалға берушінің депозиттік шотына кепілдік жарна енгізеді. Кепілдік жарнаның мөлшері хабарлама жарияланғаннан кейін өзгертілмейді. Жалға беруші кепілдік жарнаны алушы болып табылады.

22. Тендерге қатысу үшін кепілдік жарна объектінің баланстық құнынан 1-3 пайыз мөлшерінде белгіленеді.

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

24. Жалға беруші кепілдік жарнаны:

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

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

Қалған барлық жағдайларда кепілді жарналар тендер аяқталған күннен бастап 10 банктік күннен кешіктірмей мерзімде, ал егер жалға берушінің шотына ақша тендер өткеннен кейін түссе, олар түскен күннен бастап 10 банктік күннен кешіктірмей қайтарылады.

25. Тендерге қатысушы кепілдік жарнаның кез келген санын енгізе алады, бұл ретте бір кепілдік жарна бір объектіге тендерге қатысу құқығын береді.

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

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

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

Конверттерді ашу және ұсыныстарды жариялау кезінде тендердің қатысушылардың немесе олардың тиісті дәрежеде уәкілеттік берілген өкілдерінің қатыса алады.

28. Тендерлік комиссияның шешімі қатысып отырған комиссия мүшелерінің жай көпшілік дауысымен қабылданады, дауыстар тең болған ретте тендерлік

комиссия төрағасының дауысы шешуші болып табылады.

29. Тендерлік комиссияның отырыстары, егер оларға тендерлік мүшелерінің 2 /3 қатысса уәкілді болып табылады.

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

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

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

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

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

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

Жалға беруші қабылдау-өткізу кесімін бекітеді.

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

- 1) объектінің техникалық сипаттамасы;
- 2) жалдаушыға жалға берілген мүліктің тапсырылатын мерзімі мен шарттың қолданылу мерзімі;
- 3) жалдауға алынған мүлікті пайдалану ақысын енгізу тәртібі, мөлшері және мерзімдері;
- 4) жалға берушінің міндеттері:
баланс ұстаушының шарт белгілеген мерзімде объектіні қабылдау-өткізу кесімі бойынша жалдаушыға беруін қамтамасыз ету;
шарт белгілеген тәртіппен жалдаушының объектіні иеленуі мен пайдалануына кедергі болатын іс-қимыл жасамауға;
- 5) жалдаушының міндеттері:
объектіні тиісті тәртіпте ұстау, объектіге немесе онда орналасқан инженерлік

коммуникацияларға зақым келтіруі мүмкін әрекеттер жасамау;

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

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

жалға берушінің, санитарлық қадағалау қызметінің және ғимараттарды пайдалану және ұстау-күту тәртібіне қатысты заңнама мен өзге де нормалардың сақталуын бақылайтын басқа да мемлекеттік органдар өкілдерінің объектіге және оған жақын орналасқан жер учаскесіне кіруіне рұқсат беру, көрсетілген олқылықтарды олар белгілеген мерзімде жою;

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

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

шарт белгілеген мөлшерде, мерзімдерде және тәртіппен жалдау ақысын енгізуге;

шарт белгілеген мерзімде объектіні қанағаттанарлық жағдайда қайтаруға;

б) мыналар:

жалдаушының заңды тұлға ретінде таратылуы;

жалдаушының мүліктік жалға (жалдауға) беру шартының жағдайларын бұзуы

;

заңнамалық кесімдермен немесе шартпен көзделген жағдайларда жалға берушінің немесе жалдаушының талабы бойынша;

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

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

36. Жалдау ақысы сәйкесті жергілікті бюджетке аударылады.

3. Қорытынды ережелер

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

Жамбыл облысы әкімдігінің
2010 жылғы 2 қыркүйектегі
№ 235 Қаулысымен бекітілген
Нұсқаулыққа қосымша

Жалдау ақысының есептеу ставкаларының коэффициенттері

Реттік нөмірі	Коэффициенттердің түрлері	Коэффициент мөлшері
1.	Қолайлылық дәрежесін ескеретін коэффициент (техникалық жай-күйі мен инженерлік желілердің бар болуын ескереді): барлық инженерлік-техникалық құрылғылары бар үй-жайлар үшін етілмеген жағдайда су құбыры және/немесе кәріздендіру болмаған жағдайда	1,0 0,9 0,7
2.	Аумақтық орналасуын ескеретін коэффициент: Тараз қаласының орталығы Тараз қаласының шеті және мөлтек аудандар кент (аудандық орталықтың) және аудандық маңызы бар қаланың орталығы кент (аудандық орталықтың) және аудандық маңызы бар қаланың шеті ауыл (село)	1,2 1,1 1,0 0,9 0,7
3.	Жалдаушының қызмет түрін ескеретін коэффициент: Банктер, биржалар, мейрамханалар, казино, ойын үйлері мен бильярд клубтары үшін Қызметтері бағалы қағаздар рыногымен байланысты сақтандыру, инвестициялық компаниялар мен ұйымдар, айырбас орындары, ломбардтар, кафе, барлар, клубтар (компьютерліктен басқа), жанар май құю стансалары, жинақтаушы зейнетақы қорлары үшін ойын автоматтарын орнату мен компьютерлік клубтарды құру үшін сауда-сатып алу (делдалдық) қызметтерді қоспағанда, өндірістік қызметті ұйымдастыру және халыққа қызмет көрсету саласын дамыту үшін мемлекеттік кәсіпорындар мен шағын кәсіпкерлік субъектілер үшін жеке кәсіпкерлер, акционерлік қоғамдар және шаруашылық серіктестіктер үшін	1,8 1,1 1,0 0,8 1,0