

**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 меншiктi басқару және оны қорғау жөнiндегi 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 кесiмдерiне сәйкес әзiрлендi.  
      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 меншiктегі мемлекеттiк мүлiк.  
      3. Объектiлердi мүлiктiк жалға (жалдауға) беру баланс ұстаушысының келiсiмімен сәйкестік қаржыландыру көзі бойынша Жамбыл облысы әкімдігінің, Тараз қаласы және аудан әкімдіктерінің коммуналдық мемлекеттік меншiкке билiк етуге уәкілеттi атқарушы органдары жүзеге асырады.

**2. Объектілерді мүліктік жалға беруді ұйымдастыру**

      4. Объектiлердi мүлiктiк жалға (жалдауға) алу туралы өтiнiмдердi кез келген заңды және жеке тұлғалар бере алады.  
      Өтiнiмдер жалға берушiге берiледi.  
      5. Өтiнiш берушілерге қойылатын талаптарды қанағаттандыратын екi не одан көп өтiнiм болса, объектiнi мүлiктiк жалға (жалдауға) беру тендердiң қорытындылары бойынша ғана берiлуi мүмкiн.  
      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.  
      Объектiлердi мүлiктiк жалға (жалдауға) беру кезiнде объектiлердiң орналасқан жерi, түрi, жай-күйi, сондай-ақ мақсаты ескерiлген осы Нұсқаулыққа қосымшаға сәйкес жалдау ақысының есептеу ставкаларының коэффициенттерi ескеріле отырып анықталады.  
      7. Жергілікті бюджеттен қаржыландырылатын мемлекеттік мекемелер мен коммуналдық қазыналық кәсіпорындарға мүлік жалға (жалдауға) төлемақысыз беріледі.  
      8. Жалға берушi тендер өткiзу туралы шешiм қабылдау кезiнде:  
      1) тендер өткiзiлетiн күні мен орнын, оның шарттарын, сондай-ақ тендер жеңiмпазын таңдау өлшемдерiн анықтайды;  
      2) тендерлiк құжаттаманы бекiтедi;  
      3) тендерлiк комиссияны қалыптастырады;  
      4) кепiлдiк жарналарды қабылдайды;  
      5) тендерлiк комиссия отырыстарының хаттамаларын бекiтедi;  
      6) тендер жеңiмпазымен мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шартын жасасуды қамтамасыз етедi;  
      7) тендер аяқталғаннан кейiн осы Нұсқаулықтың 22-тармағында белгiленгеннен басқа жағдайларда, тендерге қатысушыларға кепiлдiк жарналарды қайтарады;  
      8) тендердi өткiзуге қажеттi өзге функцияларды жүзеге асырады.  
      9. Тендердi ұйымдастырушы ретiнде тендерлiк комиссия әрекет етедi.  
      10. Тендерлiк комиссияның құрамына жалға берушiнiң, баланс ұстаушының, өзге де мүдделi ұйымдардың өкiлдерi енгiзiледi, сондай-ақ тәуелсiз мамандар мен сарапшылар қатыстырылуы мүмкiн. Жалға берушiнiң өкiлi тендерлiк комиссияның төрағасы болып табылады.  
      11. Комиссияның құрамы жалға берушiнiң бұйрығымен бекiтiледi.  
      12. Тендерлiк комиссия мынадай қызметтердi жүзеге асырады:  
      1) жалға берушi белгiлеген мерзiмде және объект туралы ол ұсынған деректердiң негiзiнде жалдау ақының ставкасы негiзгiсi болып табылатын тендердiң шарттарын әзiрлейдi;  
      2) тендерлiк құжаттаманы және тендер жариялау үшiн басқа да қажеттi құжаттарды дайындайды;  
      3) тендер өткiзедi;  
      4) қажет болған жағдайда тендерлiк және басқа қажеттi құжаттаманы дайындау, өтiнiмдердi жинау және талдау бойынша жұмысты өткiзу жөнiндегi мамандар мен сарапшылар тартады;  
      5) тендерлiк комиссия отырысының тендер қорытындылары бойынша тендер жеңiмпазын анықтаған тұжырымы немесе өзге де шешiм бар хаттамасын ресiмдейдi;  
      6) осы Нұсқаулықпен көзделген өзге де қызметтердi жүзеге асырады.  
      13. Жалға берушi тендер құжаттамасының нақты тәртiбiн, құрамын және дайындаудың шарттарын анықтайды.  
      14. Жалға берушi мемлекеттiк және орыс тiлдерiнде тендер өтуiне дейiн кемiнде 15 күн бұрын бұқаралық ақпарат құралдарында тендер өткiзу туралы хабарламаның жариялануын қамтамасыз етедi.  
      15. Тендер өткiзу туралы хабарламада:  
      1) тендер объектiсiнiң қысқаша сипаттамасы;  
      2) мүлiктiк жалдың (жалдаудың) мерзiмi;  
      3) кепiлдiк жарнаны енгiзудiң мөлшерi, мерзiмдерi мен тәртiбi;  
      4) тендердiң шарттары және жеңiмпазды таңдау өлшемдерi;  
      5) тендер өткiзiлетiн күн, уақыты мен орны;  
      6) тендерге қатысуға өтiнiмдердi қабылдаудың мекен-жайы, мерзiмдерi;  
      7) тендерге қатысуды ресiмдеу тәртiбi туралы мәлiмет;  
      8) тендерге қатысу үшiн қажеттi құжаттар тiзбесi;  
      9) тендерлiк құжаттаманы алатын және тендер объектiсiмен танысатын мекен-жай, мерзiмдерi мен шарттары;  
      10) Жалға берушiнiң ұйғарымы бойынша басқа ақпарат болуы тиiс.  
      16. Тендерлiк құжаттама тендерге қатысушының жазбаша сұрауы бойынша, тендер комиссиясы белгiлейтiн тәртiппен жиынтықта ұсынылады.  
      17. Тендерлiк құжаттама мынадай негiзгi бөлiмдерден тұруы тиiс:   
      1) тендер объектiсi туралы мәлiмет;  
      2) өтiнiммен және онымен бiрге ұсынылатын құжаттардың мазмұны бойынша талаптар;  
      3) тендер өткiзудiң шарттары мен тәртiбi;  
      4) тендер жеңiмпазын таңдау өлшемдерi;  
      5) мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шартының жобасы;  
      6) тендерге қатысуға өтiнiмнiң үлгiсi.  
      18. Тендерге қатысушыларды тiркеу тендер өткiзу туралы хабарлама жарияланған күннен басталады және тендер өткiзiлетiн күнге үш күн бұрын аяқталады.  
      19. Жалға берушi тендер өткiзу туралы хабарлама жарияланғаннан кейiн объектiлер туралы ақпаратқа барлық ниет бiлдiрушiлердiң еркiн қол жеткiзуiн қамтамасыз етеді.  
      20. Үмiткер тендерге қатысу үшiн жалға берушi белгiлеген мерзiмдерде мынадай құжаттарды ұсынады:  
      1) үмiткердiң тендерге қатысуға келiсiмi және оның тендер шарттарын орындау мен мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шартын жасасу жөнiндегi мiндеттемесi бар тендерге қатысуға өтiнiм;  
      2) желiмделген конвертте тендердiң шарттары бойынша ұсыныстар;  
      3) Қазақстан Республикасының заңды тұлғалары - жарғының, заңды тұлғаны тiркеу туралы куәлiктiң, статистикалық карточканың нотариалдық куәландырылған көшiрмелерiн, сондай-ақ өкiлдерiнiң өкiлеттiктерiн растайтын құжат;  
      4) шетелдiк заңды тұлғалар орыс тiлiне нотариалды расталған аудармасымен бiрге құрылтайшылық құжаттарды ұсынады;  
      5) жеке тұлғалар - төлқұжат немесе жеке басын куәландыратын өзге де құжат;  
      6) кепiлдiк жарнаның аударылғанын растайтын төлем тапсырмасының көшiрмесi;  
      7) бюджет алдында берешегi жоқ туралы мәлiмет;  
      8) хабарламада көрсетiлген өзге де құжаттар.  
      21. Тендерге қатысушылар тендер өткiзу туралы хабарламада көрсетiлген мөлшерде, мерзiмдер мен тәртiпте және Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жалға берушiнiң депозиттiк шотына кепiлдiк жарна енгiзедi. Кепiлдiк жарнаның мөлшерi хабарлама жарияланғаннан кейiн өзгертiлмейдi. Жалға берушi кепiлдiк жарнаны алушы болып табылады.  
      22. Тендерге қатысу үшiн кепiлдiк жарна объектiнiң баланстық құнынан 1- 3 пайыз мөлшерiнде белгiленедi.  
      23. Тендерде жеңген және мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шартын жасасқан тендерге қатысушының кепiлдiк жарнасы мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шарты бойынша тиесiлi төлемдер есебiне жатады.  
      24. Жалға берушi кепiлдiк жарнаны:  
      1) тендерге қатысушыға - тендер өткiзуге үш күн бұрын оған қатысудан жазбаша бас тартқан жағдайда;  
      2) жеңiмпазға - тендер жеңiмпазының ұсыныстарына жауап беретiн шарттарда мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шартын жасасудан бас тартқан жағдайда қайтармайды.  
      Қалған барлық жағдайларда кепiлдi жарналар тендер аяқталған күннен бастап 10 банктiк күннен кешiктiрмей мерзiмде, ал егер жалға берушiнiң шотына ақша тендер өткеннен кейiн түссе, олар түскен күннен бастап 10 банктiк күннен кешiктiрмей қайтарылады.  
      25. Тендерге қатысушы кепiлдiк жарнаның кез келген санын енгiзе алады, бұл ретте бiр кепiлдiк жарна бiр объектiге тендерге қатысу құқығын бередi.  
      26. Егер өтiнiмдердi қабылдау мерзiмiнiң аяқталу сәтiнде бiр ғана өтiнiм тiркелген болса (екiншi және келесi тендерлердi қоспағанда), тендер өтпедi деп танылады.  
      27. Тендер өтетiн күнi отырыста тендерлiк комиссия тендерге қатысушылардың ұсыныстары бар конверттердi ашады және олардың ұсыныстарын жариялайды.  
      Конверттердi ашу алдында комиссия олардың бүтiндiгiн тексередi, бұл тендер комиссиясы отырысының хаттамасында көрсетiледi.  
      Конверттердi ашу және ұсыныстарды жариялау кезiнде тендердiң қатысушылардың немесе олардың тиiстi дәрежеде уәкiлеттiк берiлген өкiлдерiнiң қатыса алады.  
      28. Тендерлiк комиссияның шешiмi қатысып отырған комиссия мүшелерiнiң жай көпшiлiк дауысымен қабылданады, дауыстар тең болған ретте тендерлiк комиссия төрағасының дауысы шешушi болып табылады.  
      29. Тендерлiк комиссияның отырыстары, егер оларға тендерлiк мүшелерiнiң 2/3 қатысса уәкілді болып табылады.  
      30. Тендерлiк комиссияның шешiмi бойынша тендер объектiсiн пайдалану үшiн жалдау ақысының ең жоғары сомасын ұсынған және тендерлiк құжаттамадағы барлық талаптарға жауап беретiн тендердiң қатысушысы тендер жеңiмпазы деп танылады.  
      31. Тендерлiк комиссияның тендер қорытындылары бойынша тендер жеңiмпазын анықтайтын тұжырымы немесе өзге шешiмi тендерлiк комиссия мүшелерi қол қоятын және жалға берушi бекiтетiн хаттамамен ресiмделедi.   
      Тендер жеңiмпазын айқындайтын хаттамаға тендердi жеңiп алушы тұлға да қол қояды.  
      32. Тендер нәтижелерi туралы хаттаманың көшiрмесi тендердiң жеңiмпазына берiледi және оның мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шартын жасасуға құқығын куәландыратын құжат болып табылады.  
      33. Тендердiң нәтижелерi туралы хаттаманың негiзiнде тендер жеңiмпазының ұсыныстарына жауап беретiн шарттарда жеңiмпазбен мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шарты жасалады.  
      34. Жалдаушымен мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шарты тендер хаттамасына қол қойылған күннен немесе жалға берушi объектiнi мақсатты пайдалану үшiн мүлiктiк жалға (жалдауға) беру туралы шешiм қабылдаған күннен 10 күнтiзбелiк күннен аспайтын мерзiмде жасалады, осыдан кейiн баланс ұстаушы 30 күнтiзбелiк күннен аспайтын мерзiмде жалдаушыға объектiнi қабылдау-өткiзу кесiмi бойынша бередi.  
      Жалға берушi қабылдау-өткiзу кесiмiн бекiтедi.  
      35. Мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шартында мiндеттi түрде мынадай ережелер болуы тиiс:  
      1) объектiнiң техникалық сипаттамасы;  
      2) жалдаушыға жалға берiлген мүлiктiң тапсырылатын мерзiмi мен шарттың қолданылу мерзiмi;  
      3) жалдауға алынған мүлiктi пайдалану ақысын енгiзу тәртiбi, мөлшерi және мерзiмдерi;  
      4) жалға берушiнiң мiндеттерi:  
      баланс ұстаушының шарт белгiлеген мерзiмде объектiнi қабылдау-өткiзу кесiмi бойынша жалдаушыға беруiн қамтамасыз ету;  
      шарт белгiлеген тәртiппен жалдаушының объектiнi иеленуi мен пайдалануына кедергi болатын iс-қимыл жасамауға;  
      5) жалдаушының мiндеттерi:  
      объектiнi тиiстi тәртiпте ұстау, объектiге немесе онда орналасқан инженерлiк коммуникацияларға зақым келтiруi мүмкiн әрекеттер жасамау;   
      мүлiктi түзу жағдайда ұстау, егер өзгесi заңнамамен немесе шартпен көзделмесе өз есебiнен ағымдағы жөндеудi және мүлiктi ұстау жөнiндегi шығыстарды көтеру;  
      жалға берушiнiң алдын-ала жазбаша рұқсатынсыз объектiнi, онда орналасқан желiлер мен коммуникацияларды қайта жоспарлауды немесе қайта жабдықтауды жүзеге асырмау;  
      жалға берушiнiң, санитарлық қадағалау қызметiнiң және ғимараттарды пайдалану және ұстау-күту тәртiбiне қатысты заңнама мен өзге де нормалардың сақталуын бақылайтын басқа да мемлекеттiк органдар өкiлдерiнiң объектiге және оған жақын орналасқан жер учаскесiне кiруiне рұқсат беру, көрсетiлген олқылықтарды олар белгiлеген мерзiмде жою;  
      жалға берушiнiң келiсiмiмен ғана объектiнi iшкi жалдауға (қосалқы жалгерлiкке) беруге, мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шарты бойынша өзiнiң құқықтары мен мiндеттерiн басқа тұлғаға (қайта жалдауға) беруге, объектiнi ақысыз пайдалануға беруге тиiс. Жалдаушы шарт бойынша көрсетiлген жағдайларда қайта жалдауды есептемегенде, жалға берушiнiң алдында жауапты болып қалады;  
      мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шарты бойынша өз құқықтарын кепiлге бермеуге немесе, оларды салым ретiнде шаруашылық серiктестiктердiң, акционерлiк қоғамдардың жарғылық капиталына немесе өндiрiстiк кооперативке жарна ретiнде енгiзбеуге;  
      шарт белгiлеген мөлшерде, мерзiмдерде және тәртiппен жалдау ақысын енгiзуге;  
      шарт белгiлеген мерзiмде объектiнi қанағаттанарлық жағдайда қайтаруға;  
      6) мыналар:  
      жалдаушының заңды тұлға ретiнде таратылуы;  
      жалдаушының мүлiктiк жалға (жалдауға) беру шартының жағдайларын бұзуы;  
      заңнамалық кесiмдермен немесе шартпен көзделген жағдайларда жалға берушiнiң немесе жалдаушының талабы бойынша;  
      егер жалдаушы шартпен белгiленген төлеу мерзiмi аяқталғанда екiден көп уақыт мүлiктi пайдалану үшiн төлемдi енгiзбесе;  
      Қазақстан Республикасының заңнамасы немесе шарт көздеген өзге де жағдайларда шартты мерзiмiнен бұрын бұзудың негiздемелерi мен шарттары болып табылады.  
      36. Жалдау ақысы сәйкесті жергілікті бюджетке аударылады.

**3. Қорытынды ережелер**

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

|  |  |
| --- | --- |
|  | 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 |

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