

**Сайрам ауданының коммуналдық меншіктегі мүлкін мүліктік жалға (жалдауға) беру жөніндегі Нұсқаулықты бекіту туралы**

***Күшін жойған***

Оңтүстік Қазақстан облысы Сайрам ауданы әкімдігінің 2010 жылғы 29 шілдедегі N 606 Қаулысы. Оңтүстік Қазақстан облысы Сайрам ауданының Әділет басқармасында 2010 жылғы 31 тамызда N 14-10-147 тіркелді. Күші жойылды - Оңтүстік Қазақстан облысы Сайрам ауданы әкімдігінің 2011 жылғы 29 желтоқсандағы № 1572 Қаулысымен

      Ескерту. Күші жойылды - Оңтүстік Қазақстан облысы Сайрам ауданы әкімдігінің 2011.12.29 № 1572 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, Оңтүстік Қазақстан облысы әкімдігінің 2009 жылғы 2-наурыздағы "Оңтүстік Қазақстан облысының коммуналдық мүлкін мүліктік жалға (жалдауға) беру жөніндегі Нұсқаулықты бекіту туралы" № 70 қаулысына сәйкес және аудандық коммуналдық меншікті басқарудың тиімділігін арттыру мақсатында Сайрам ауданы әкімдігі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**  
      1. Қоса беріліп отырған Сайрам ауданының коммуналдық меншіктегі мүлкін мүліктік жалға (жалдауға) беру жөніндегі Нұсқаулық бекітілсін.  
      2. Осы қаулы алғаш рет ресми жарияланған күнінен бастап он күнтізбелік күн өткеннен кейін қолданысқа енгізіледі.  
      3. Осы қаулының орындалуын бақылау аудан әкімінің орынбасары Б.Рысбаевқа жүктелсін.

*Аудан әкімі                                У.Қайназаров*

Сайрам ауданы әкімдігінің  
2010 жылғы 29 шілдедегі  
№ 606 қаулысымен бекітілген

**Сайрам ауданының коммуналдық меншіктегі мүлкін мүліктік жалға (жалдауға) беру жөніндегі**  
**Нұсқаулық**

**1-тарау. Жалпы ережелер**

      1. Сайрам ауданының коммуналдық меншіктегі мүлкін мүліктік жалға (жалдауға) беру жөніндегі нұсқаулық (бұдан әрі - Нұсқаулық) Қазақстан Республикасының Азаматтық Кодексiне, Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2001 жылғы 7 наурыздағы № 336 қаулысымен бекітілген Республикалық мемлекеттік кәсіпорындардың шаруашылық жүргізуіндегі немесе жедел басқаруындағы мүлікті, оның ішінде жекешелендіруге жатпайтын мемлекеттік меншік объектілерін мүліктік жалға беру ережесіне, Оңтүстік Қазақстан облысы әкімдігінің 2009 жылғы 2 наурыздағы № 70 қаулысымен бекітілген Оңтүстік Қазақстан облысының коммуналдық мүлкін мүліктік жалға (жалдауға) беру жөніндегі нұсқаулығына сәйкес әзiрлендi және ауданның коммуналдық меншіктегі 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 мiндеттелетiн 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; Аудандық коммуналдық меншікке жататын мүлікті мүліктік жалға беру құқығы аудандық коммуналдық меншікті басқаруға уәкілетті органға берілген;  
      жалға алушы – жалға (жалдауға) беру шартында аудандық коммуналдық меншікті белгілі бір мерзімге, белгiлi төлемақымен және шартта белгіленген талаптармен уақытша иелiк етiп пайдалануға алушы тарап;  
      конкурс - қатысушылар өздерінің ұсыныстарын жазбаша жабық конвертте мәлiмдейтiн конкурс өткізу нысаны;  
      мүлiктiк жалға (жалдауға) беру объектiсi – мемлекеттік мекемелер мен мемлекеттік коммуналдық кәсіпорын теңгеріміндегі аудандық коммуналдық мүлік;  
      конкурсты ұйымдастырушы – аудандық коммуналдық мүлiк объектiлерiн жалға беру бойынша конкурсты өткiзуге жалға берушi уәкiлеттік берген тұлға. Конкурсты ұйымдастырушы жалға берушi болып табылады.

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

      3. Аудандық коммуналдық мүлiктi жалға беру, мынадай жағдайларды қоспағанда, тек конкурстық негізде ғана жүргiзiледi:  
      1) мүлікті мемлекеттік мекемелерге, мемлекеттік коммуналдық кәсіпорындарға, сонымен бірге жарғылық капиталында Сайрам ауданының 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 курстық сабақтар, конференциялар, семинарлар, концерттер, спорттық және басқа да іс-шаралар өткізу үшін бір айдан аспайтын мерзімге жалға беру;  
      4) конкурс өткенге дейін үш айға дейінгі мерзімге мүлікті жалдап отырған жалдаушыға жалға беру;  
      5) ауданы 50 шаршы метрге дейінгі жайларды жалға беру.  
      4. Аудандық 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. Аудандық 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. Конкурс өткiзу кезiнде жалға берушi өзiне ұсынылған бастапқы талаптар негiзiнде мүлiктiк жалдауға ұсынылған объект үшiн жоғары жалгерлiк ақыны ұсынған конкурс қатысушысымен шарт жасасады.

**2-параграф. Конкурстық құжаттама**

      7. Жалға беруші конкурсты өткізу үшін құрамына жалға беруші мен теңгерім ұстаушының өкілдерінен тұратын комиссия құрады. Конкурстық комиссия мүшелерінің жалпы саны тақ және үш адамнан кем болмауы керек.  
      Конкурстық комиссияның төрағасы болып конкурс 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. Конкурстық комиссия хатшысы конкурстық комиссия мүшесі болып табылмайды және оның конкурстық комиссия шешімін қабылдаған кезде дауыс беру құқығы жоқ.  
      Конкурстық комиссия хатшысы конкурсқа қатысуға келіп түскен өтінімдерді тіркеу кітаптарын жүргізеді, конкурстық комиссия мәжілістерінің хаттамаларын рәсімдейді.  
      10. Жалға беруші осы Нұсқаулықтың 5-тарауына сәйкес есептелетін, негізгілерінің бірі жалдау ақысы мөлшерлемесінің бастапқы көлемі болып табылатын конкурстың шарттарын әзірлейді.  
      11. Жалға берушi жарияланған конкурс өткiзілетін күнге дейiн, он бес күннен кешiктiрмей, мүлiктiк жалдауға ұсынылған объектiлер туралы ақпараттық хабарламаны бұқаралық ақпарат құралдарында мемлекеттік және орыс тілдерінде жариялайды.  
      Конкурс 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) конкурстың шарттары немесе жеңімпазды таңдаудың критерийлері;  
      5) конкурс өткiзу күнi, уақыты және орны;  
      6) конкурсқа қатысуға өтiнiштердi қабылдау мерзiмi;  
      7) кепiлдi жарнаның сомасы;  
      8) жалға берушiнiң қалауы бойынша басқа да ақпараттар.  
      12. Конкурсты ұйымдастыру және өткізу шығындары аудандық бюджет қаржысы есебінен жүзеге асырылады.  
      13. Конкурстық құжаттама мына төмендегі негізгі бөлімдерді қамтуы тиіс:  
      1) конкурс объектісі жөніндегі мәлімет;  
      2) өтінім мазмұны бойынша талаптар және онымен бірге ұсынылатын құжаттар;  
      3) конкурс өткізу тәртібі мен шарттары;  
      4) жалға беру келісім-шартының жобасы;  
      5) конкурсқа қатысу үшін өтінім нысаны.  
      14. Конкурсқа қатысушыларды тіркеу ақпараттық хабарламалар жарияланған күннен бастап жүргізіледі және конкурс басталуына бір күн қалғанда аяқталады.  
      15. Конкурс өткізу туралы ақпараттық хабарлама жарияланғаннан кейін объектілер туралы және конкурс өткізу шарттары туралы барлық мәліметтерге тілек білдірушілердің еркін қолжетімділігі қамтамасыз етіледі.

**3-параграф. Конкурсқа қатысуға өтiнiм**

      16. Конкурсқа жеке және заңды тұлғалар қатыса алады.  
      17**.** Конкурсқа 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 конкурс ұйымдастырушының тиісті есеп шотына төлейді. Бұл орайда, кепілдік жарнаның мөлшері барлық конкурс қатысушылары үшін бірдей болуы тиіс.  
      19. Конкурсқа 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) қатысушының конкурсты өткiзу талаптарымен танысқаны және келiскенi туралы растау.  
      20. Конкурсқа 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 және кепiлдiк жарнаның енгізілгенін растайтын құжат;  
      3) баға ұсынысы – жабық конверттің ішінде тапсырылатын объектіні жалдау бағасы көрсетілетін ұсыныс.  
      21. Конкурс басталғанға дейін конкурсқа қатысушылар жөнiндегi мәлiметтердi жариялауға болмайды.  
      22. Комиссия төмендегi жағдайларда конкурсқа қатысу үшін ұсынылған өтiнiштi қабылдамауға құқылы:  
      1) конкурсқа қатысушының өзі туралы жалған мәлімет беруі;  
      2) тиiстi түрде рәсiмделмеген сенiмхат (өкiл үшiн);  
      3) кепiлдiк жарнаның салынғанын растайтын құжаттың болмауы;  
      4) көрсетiлген мерзiмдi бұза отырып берiлген өтiнiм;  
      5) егер конкурсқа қатысушы бұрынғы конкурс жеңiмпазы бола тұрып, аудандық 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 конкурсқа қатысуға жіберілмейді.  
      24. Конкурсқа 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 рәсiмделген сенiмхат негiзiнде өзiнiң өкiлi арқылы конкурсқа қатысуға;  
      5) жалға берушiге жазбаша хабарлап, өзiнiң конкурсқа қатысу өтiнiмiн ол басталғанға дейiн бiр тәулік бұрын қайтарып алуына;  
      6) өзiнiң құқықтары бұзылған жағдайда сотқа жүгiнуге құқылы.

**4-параграф. Конкурс рәсімі**

      25. Конкурсты комиссия өткiзедi.  
      Конкурс басталар алдында жалға берiлетiн аудандық коммуналдық меншiк объектiсi, оның техникалық деректерi және бастапқы жалдау ақысы хабарланады.  
      26. Конкурс өткізілген кезде:  
      1) объектіні мүліктік жалға алуға тілек білдіретін бірнеше қатысушы қатысса, комиссия жалға беріліп отырған объектіге ең жоғары жалдау ақысын ұсынған қатысушыны конкурс 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 конкурс өткізілген кезде барлық қатысушылар жалға берілетін объектіге бірдей жалдау ақыларын ұсынса, конкурстық комиссияның шешімі комиссия мүшелерінің ашық дауыс беруімен қабылданады және конкурс комиссиясының мүшелері отырысына қатысушылар жалпы санының көпшілік дауысы берілген шешім қабылданады.  
      28. Жалға берiлген объектiнiң жалдаушысы болып табылатын конкурсқа қатысушы конкурс өткiзу кезiнде жалға беру құқығының артықшылықтарын пайдаланады, яғни конкурс өткiзу кезiнде қатысушылардың барлығы тең баға ұсынса, сол коммуналдық мүлiк объектiсiнiң бұрынғы жалгерi жеңiмпаз болып табылады. Бұл талап жөнiнде конкурсқа қатысушылар ол басталғанға дейiн ескертiлуi тиiс.

**5-параграф. Конкурстың қорытындыларын рәсiмдеу**

      29. Конкурс қорытындысы комиссия мәжiлiсiнiң хаттамасымен рәсiмделедi және онда төмендегiлер көрсетiледi:  
      1) комиссия құрамы;  
      2) объектінің атауы;  
      3) конкурс шарттары;  
      4) конкурсқа қатысушылар туралы деректер;  
      5) конкурс өткізу кезiнде белгiленген жалдау ақысының мөлшерлемесi;  
      6) конкурс жеңiмпазы;  
      7) жалға берушi мен конкурс жеңiмпазының шартқа қол қоюы бойынша мiндеттемелерi;  
      8) жеңiмпаздан кейiн жалдау ақысының ең жоғарғы мөлшерлемесiн ұсынған конкурсқа қатысушы.  
      30. Конкурс нәтижелерi туралы хаттаманың көшiрмесi конкурс жеңiмпазына берiледi және оның жалдау шартын жасасу құқығын куәландыратын құжат болып табылады.  
      31. Хаттамаға комиссияның конкурсқа қатысушы барлық мүшелерi қол қояды.  
      32. Конкурс жеңiмпазы жалдау шартын жасасудан бас тартқан жағдайда ол салған кепiлдiк жарнасы ұсталып қалады және аудандық бюджетке аударылады. Мұндай жағдайда жалға берушi жеңiмпаздан кейiн жалдау ақысы мөлшерлемесiнiң ең жоғарғысын ұсынған конкурс қатысушысымен жалдау шартын жасасуға құқылы.  
      33. Кепілдік жарнасы төмендегі жағдайларда қайтарылмайды:  
      1) егер конкурс қатысушысы конкурстық құжаттамаларды ұсынудың соңғы мерзімі аяқталғаннан кейін баға ұсынысын кері қайтарса немесе өзгерткен жағдайда;  
      2) конкурс жеңімпазына, егер ол конкурсқа қатысу кезінде көрсетілген ұсыныстарға жауап беретін шарттар бойынша шартты жасасудан бас тартқан жағдайда.  
      Қалған барлық жағдайларда кепілдік жарналар қатысушының реквизиттері көрсетілген конкурс қатысушысының кепілдік жарнасын қайтару туралы өтініші негізінде қайтарылады.  
      34. Конкурс жеңімпазының кепілдік жарнасы мүліктік жалға беру шарты бойынша жасалатын төлемдерге жатқызылады.

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

      35. Жалға беруші конкурс жеңімпазымен шартты конкурс 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 конкурс өткiзiлгенге дейiн базалық мөлшерлеменi қолдана отырып, кез келген жалдаушымен жаңа жалдау шартын жасасуға құқылы.  
      Аталған жағдайларда конкурс үш ай мерзiмнен кешiктiрiлмей өткiзiлуі тиiс.

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

      47. Жалдау ақысы аудандық мүлiктiң жалдау шарттары бойынша аудандық бюджетке аударылады.  
      48. Жалға ұсынылатын жылжымайтын мүлiктiң жалдау ақысының мөлшерлемелерi осы Нұсқаулықтың қосымшасына 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 орталықтан 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. Аудандық 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) аудандық мүлiктi конкурстан тыс жалға бергенi (осы Нұсқаулықта аталып өткен жағдайлардан басқа);  
      5) конкурстың талаптарын бұзғаны;  
      6) объектiнi тапсырудан немесе уақытында тапсырудан бас тартқаны үшiн жауапты болады.

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

      54. Осы Нұсқаулық күшiне енгеннен кейiнгі туындайтын қатынастарды реттейдi.  
      55. Осы Нұсқаулықта қамтылмаған қатынастар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасымен реттеледi.

Сайрам ауданының коммуналдық  
меншіктегі мүлкін мүліктік жалға  
(жалдауға) беру жөніндегі  
нұсқаулығына қосымша

**Жалға ұсынылған Оңтүстік Қазақстан облысы Сайрам ауданының жылжымайтын коммуналдық мүлiгін жалдау ақының**  
**МӨЛШЕРЛЕМЕЛЕРІ**

      Оңтүстік Қазақстан облысы Сайрам ауданының коммуналдық меншiгi болып табылатын, жалға ұсынылған жылжымайтын мүлiкке жалдау ақысының мөлшерлемесi төмендегiлердi құрайды:  
      - республикалық және облыстық бюджеттерінен қаржыландырылатын мемлекеттік мекемелерді, республикалық, облыстық және аудандық бюджеттерінен қаржыландырылатын мемлекеттік коммуналдық кәсіпорындарды, сонымен бірге жарғылық капиталында Оңтүстік Қазақстан облысы Сайрам ауданы әкімдігінің 100 % қатысатын заңды тұлғаларды және коммерциялық емес ұйымдарды (Нұсқаулықтың 3-тармағының 2-тармақшасында көрсетілген) орналастыру үшін – айына бір шаршы метр үшін Қазақстан Республикасының бюджет туралы заңнамасында бекітілген айлық есептік көрсеткіштің (әрі қарай – АЕК) – 7 пайызы мөлшерінде;  
      - Оңтүстік Қазақстан облысы Сайрам ауданының бюджетінен қаржыландырылатын мемлекеттік мекемелері үшін – бір шаршы метр үшін 0 (нөл) теңге;  
      - басқа заңды тұлғалар үшін Оңтүстік Қазақстан облысы Сайрам ауданының аумағында орналасқан объектілерге бір шаршы метр үшін айына АЕК-нің 17 пайызы мөлшерінде.  
      - жеке тұлғалар үшін Оңтүстік Қазақстан облысы Сайрам ауданының аумағында орналасқан объектілерге бір шаршы метр үшін айына АЕК-нің 11 пайызы мөлшерінде.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Объектінің орналасқан аумақтық жері** | **жоғарылату коэффициенттері** |
| 1 | аудан орталығында  ауылдық жерлерде | 1,5  1 |

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