

## Коммуналдық мүлікті сенімгерлік басқаруға беру Қағидасын бекіту туралы

### *Күшін жойған*

Ақтөбе облыстық әкімдігінің 2012 жылғы 28 ақпандағы № 61 қаулысы. Ақтөбе облысының Әділет департаментінде 2012 жылғы 29 наурызда № 3389 тіркелді. Күші жойылды - Ақтөбе облыстық әкімдігінің 2013 жылғы 12 қыркүйектегі № 296 қаулысымен

**Ескерту. Күші жойылды - Ақтөбе облыстық әкімдігінің 12.09.2013 № 296 қаулысымен.**

Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 23 қаңтардағы № 148 «Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы» Заңының 27 бабының 2 тармағына, Қазақстан Республикасының 2011 жылғы 1 наурыздағы № 413 «Мемлекеттік меншік туралы» Заңының 75 бабының 3 тармағына сәйкес облыс әкімдігі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. Қоса беріліп отырған Коммуналдық мүлікті сенімгерлік басқаруға беру қағидасы бекітілсін.

2. Осы қаулының орындалуын бақылау облыс әкімінің орынбасары М. М. Тағымовқа жүктелсін.

3. Осы қаулы алғаш ресми жарияланғаннан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

*Облыс әкімі*

*А. Мұхамбетов*

О б л ы с

ә к і м д і г і н і н

2 0 1 2

ж ы л ғ ы

2 8

а қ п а н д а ғ ы

№ 61 қаулысымен бекітілген

## Коммуналдық мүлікті сенімгерлік басқаруға беру қағидасы

### 1. Жалпы ережелер

1. Осы қағида Қазақстан Республикасының Азаматтық Кодексіне, Қазақстан Республикасының 2011 жылғы 1 наурыздағы № 413 «Мемлекеттік мүлік туралы» Заңына және Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2011 жылғы 24 маусымдағы № 700 «Республикалық мүлікті сенімгерлік басқаруға беру қағидасын бекіту туралы» қаулысына сәйкес әзірленді және коммуналдық меншік объектілерін кейіннен сатып алу құқығынсыз және құқығымен сенімгерлік басқаруға берудің тәртібін айқындайды.

2. Осы Қағидада мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

1) басқару органы - акционерлік қоғам (жауапкершілігі шектеулі серіктестік) акцияларының мемлекеттік пакетін (жарғылық капиталдағы қатысу үлесін) иелену және пайдалану құқығын және/немесе мемлекеттік кәсіпорынды басқаруды жүзеге асыратын тиісті саланың уәкілетті органы;

2) нарықтық құн - кейіннен сатып алу құқығымен сенімгерлік басқаруға беру туралы шешім қабылданған жағдайда, Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы заңнамасына сәйкес бағалаушының бағалау туралы есебі негізінде айқындалатын объектінің құны;

3) объект - мемлекетке тиесілі мемлекеттік кәсіпорындардың мүліктік кешені, бағалы қағаздар, мүліктік құқықтар (жарғылық капиталдағы қатысу үлестері), ақша, сондай-ақ мемлекеттік коммуналдық мүлік;

4) коммуналдық мүлікті сенімгерлік басқарудың құрылтайшысы – облыстың ауданның, (облыстық маңызы бар қалалар) жергілікті атқарушы органы;

5) сенімгерлік басқарушы - коммуналдық мүлікті сенімгерлік басқарудың құрылтайшысымен сенімгерлік басқару шартын жасасқан жеке және мемлекеттік е м е с з а ң д ы т ұ л ғ а л а р ;

6) тендер жеңімпазы - тендерлік комиссияның қорытындысы бойынша ең жақсы шарттарды ұсынған тендерге қатысушы;

7) тендер - сенімгерлік басқарудың құрылтайшысы өзі ұсынған шарттардың негізінде тендер жеңімпазымен шарт жасасуға міндеттенетін, объектіні сенімгерлік басқаруға беру жөніндегі конкурстық сауда-саттық нысаны;

8) тендерлік комиссия - коммуналдық мүлікті сенімгерлік басқарудың құрылтайшысы объектіні сенімгерлік басқаруға беру жөніндегі тендерді ұйымдастыру және өткізу үшін құрған комиссия;

9) тендерге қатысушы - тендерге қатысуға жіберілген жеке немесе заңды т ұ л ғ а ;

10) шарт - коммуналдық мүлікті сенімгерлік басқарудың құрылтайшысы мен сенімгерлік басқарушының арасында жасалатын объектіні сенімгерлік басқару ш а р т ы .

11) рентабельді емес мемлекеттік кәсіпорын - үш жылдың ішінде ағымдағы, негізгі және негізгі емес қызметтің рентабельділігі көрсеткіштерін төмендетуге және/немесе олардың жоспарланған мөлшерін қамтамасыз етпеуге жол берген, сондай-ақ қатарынан үш жыл ішінде таза табыс бойынша жоспарлы көрсеткіштерді орындамаған мемлекеттік кәсіпорын.

## **2. Объектіні сенімгерлік басқаруға берудің тәртібі**

3. Объектіні кейіннен сатып алу құқығымен немесе құқығынсыз сенімгерлік басқаруға беру туралы шешімді коммуналдық мүлікті сенімгерлік басқарудың құрылтайшысы қабылдайды.

4. Кейіннен сатып алу құқығымен немесе рентабельді емес мемлекеттік кәсіпорындарды оңалту үшін объектіні сенімгерлік басқаруды құрған жағдайда тендерді өткізу міндетті болып табылады.

5. Объектіні кейіннен сатып алу құқығынсыз сенімгерлік басқаруға беруді мынандай жағдайларда:

1) объектіні заңды тұлғалардың жарғылық капиталын төлеу есебіне бергенге дейін;

2) теңгерім ұстаушылардың жазбаша келісімінің негізінде алаңы бір жүз шаршы метрге дейінгі үй-жайларды, ғимараттар мен құрылыстарды, қалдық құны ең төменгі есепті көрсеткіштен бір жүз елу еселенгеннен кем емес жабдықты бергенде;

3) теңгерім ұстаушылардың жазбаша келісімінің негізінде ерекше режимдегі объектілерге жататын мемлекеттік мекемелердің теңгерімінде тұрған мүлікті бергенде тендер өткізбестен жүзеге асыруға болады.

6. Объектіні сенімгерлік басқаруға тендер өткізбестен берген кезде мүдделі тұлғаның объектіні сенімгерлік басқаруға беруге ерікті нысандағы өтініміне мынандай құжаттар қоса беріледі:

1) теңгерім ұстаушының жазбаша келісімі;

2) объектінің қажеттілігіне негіздеме;

3) заңды тұлғалар үшін - салыстыру үшін міндетті түрде түпнұсқасын ұсына отырып, мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы куәліктің, құрылтай құжаттарының (құрылтай шарты және жарғы), салық төлеуші куәлігінің көшірмелері не аталған құжаттардың нотариалды куәландырылған көшірмелері, салықтық берешектің, өтінім беру күнінің алдындағы соңғы үш айдан астам міндетті зейнетақы жарналары мен әлеуметтік аударымдар бойынша берешектің жоқ екені туралы анықтаманың түпнұсқасы;

жеке тұлғалар үшін - салыстыру үшін міндетті түрде түпнұсқасын ұсына отырып, жеке тұлғаның жеке басын куәландыратын құжаттың, салық төлеуші куәлігінің көшірмелері не аталған құжаттардың нотариалды куәландырылған көшірмелері;

дара кәсіпкер үшін - салыстыру үшін міндетті түрде түпнұсқасын ұсына отырып, дара кәсіпкерді мемлекеттік тіркеу туралы куәліктің, жеке тұлғаның жеке басын куәландыратын құжаттың, салық төлеуші куәлігінің көшірмелері не аталған құжаттардың нотариалды куәландырылған көшірмелері, салықтық берешектің, өтінім беру күнінің алдындағы соңғы үш айдан астам міндетті зейнетақы жарналары мен әлеуметтік аударымдар бойынша берешектің жоқ

екені туралы анықтаманың түпнұсқасы.

7. Объектіні сенімгерлік басқаруға беруге дайындауды коммуналдық мүлікті сенімгерлік басқарудың құрылтайшысы жүзеге асырады.

Коммуналдық мүлікті сенімгерлік басқарудың құрылтайшысы сенімгерлік басқаруды құру мақсатында:

1) тендер ұйымдастырады (тендерлік комиссияның құрамы мен жұмыс регламентін бекітеді, тендерге қатысушыларды тіркейді, ақпараттық хабарламалардың жариялануын қамтамасыз етеді);

2) кепілдік жарналарды қабылдайды;

3) Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы заңнамасына сәйкес объектіні бағалауды жүргізуге шарттар жасасады;

4) тендердің өткізілу барысын бақылауды жүзеге асырады;

5) тендерге қатысушылармен және бағалаушылармен тендер өткізу рәсімдеріне байланысты есептерді жүзеге асырады;

6) сенімгерлік басқарушымен шарт жасасады;

7) объектіні сенімгерлік басқаруға беруге байланысты өзге де функцияларды жүзеге асырады.

8. Тендерлерді ұйымдастыру және өткізу үшін коммуналдық мүлікті сенімгерлік басқаруға берудің құрылтайшысымен тендерлік комиссия құрылады, оның құрамына жергілікті бюджеттен қаржыландырылатын атқарушы органдардың, орталық атқарушы органдардың аймақтық бөлімшелерінің және келісім бойынша басқа мүдделі ведомстволардың өкілдері енгізіледі. Тендер комиссиясы мүшелерінің саны бес адамнан кем болмауға тиіс. Комиссия төрағасы мен хатшы коммуналдық меншікті сенімгерлік басқаруға беруші құралтайшының өкілі болып табылады.

Тендерлік комиссия кепілдік жарнаның мөлшерін бекітеді, қажет болған жағдайда тендердің шарттары мен сенімгерлік басқарушыға қойылатын талаптарды айқындайды; тендер өткізеді; тендер жеңімпазын жариялайды.

### **3. Тендерлік құжаттама**

9. Тендер өткізу туралы ақпараттық хабарлама тендер өткізудің жарияланған күніне дейін кемінде он бес күнтізбелік күн бұрын, ал акционерлік қоғамдардың акциялары мен жауапкершілігі шектеулі серіктестіктердің жарғылық капиталындағы қатысу үлестерін сенімгерлік басқаруға беру кезінде - тендерді өткізгенге дейін кемінде отыз күнтізбелік күн бұрын мерзімді баспасөз басылымдарында мемлекеттік және орыс тілдерінде жарияланады.

Ақпараттық хабарлама тендердің өткізу күнін, уақыты мен орнын, объектінің қысқаша сипаттамасын, шарттары мен тендер жеңімпазын анықтау өлшемдерін,

кепілдік жарнаның мөлшері мен оның енгізу үшін банктің деректемелерін, тендерді жеңген тұлғаларға қойылатын талаптарын құрайды. Сондай-ақ ақпараттық хабарламада қосымша мәліметтер қамтылуы мүмкін.

10. Тендерлік комиссия тендердің шарттарын өзгерткен жағдайда барлық өзгерістер туралы хабарландыру осы Қағиданың 9-тармағында белгіленген тәртіппен және мерзімде жарияланады.

Тендердің шарттары өзгергені туралы хабарлама жарияланғанға дейін тендерге қатысуға өтінім берген және осыған байланысты тендерге қатысудан бас тартқан тұлғалар кепілдік жарна қайтаруды талап етуге құқылы.

11. Сенімгерлік басқару объектісі бойынша ақпараттық хабарламаны жариялағанға дейін объект туралы мәліметтер енгізілген құжаттар топтамасы қалыптастырылады. Сенімгерлік басқару объектісі ретінде мемлекеттік заңғы тұлға бойынша құжаттар топтамасына сондай-ақ оның құрылтайшылық құжаттары және қаржы-шаруашылық қызметі туралы толық ақпарат енгізіледі. Ақпараттық хабарлама жарияланғаннан кейін коммуналдық мүлікті сенімгерлік басқарудың құрылтайшысы тендерге қатысушы болуға тілек білдіргендері объекті туралы ақпаратқа қолжетімділікті қамтамасыз етеді.

12. Тендерге қатысушылар тендер өткізу туралы ақпараттық хабарламада көрсетілген мөлшерде, мерзімде және тәртіппен кепілдік жарна енгізеді. Кепілдік жарнаның мөлшерін ақпараттық хабарлама жарияланғаннан кейін өзгертуге б о л м а й д ы .

13. Тендерге қатысу үшін кепілдік жарна әрбір объект үшін оның нарықтық құнының немесе теңгерімдік құнының (объектіні кейіннен сатып алу құқығынсыз сенімгерлік басқаруға берген жағдайда) он пайызы шегінде бөлек б е л г і л е н е д і .

14. Егер тендерге қатысушылар осы Қағиданың 10-тармағының екінші бөлігінде көзделген жағдайларды қоспағанда, тендер өткізілгенге дейін кемінде үш күн бұрын оған қатысудан бас тартқан жағдайда коммуналдық мүлікті сенімгерлік басқарудың құрылтайшысы оларға кепілдік жарнаны қайтармайды.

15. Осы Қағиданың 14 және 26-тармақтарында санамаланғандардан басқа барлық жағдайларда кепілдік жарна тендер аяқталған күннен бастап он банктік күннен кешіктірілмейтін мерзімде, ал егер ақша мүлікті сенімгерлік басқару құрылтайшысының шотына тендер өткізілгеннен кейін түссе, онда олар түскен күннен бастап банктік он күн ішінде қайтарылады.

#### **4. Тендерді өткізу**

16. Тендерге қатысушыларды тіркеу ақпараттық хабарлама жарияланған күннен бастап жүргізіледі және тендер басталғанға дейін жиырма төрт сағат

б ұ р ы н

а я қ т а л а д ы .

17. Тендерге қатысушы ретінде тіркелу үшін мыналарды:

1) тендерге қатысуға өтінімді;  
2) тендердің талаптарын қанағаттандыратын жабық конверттегі ұсынысты ( бизнес - ж о с п а р ) ;

3) банктің (банктердің) тендерлік өтінімдер бар конверттерді ашу күнінің алдында кемінде үш ай бұрын банк (банктер) алдында тендердің ықтимал қатысушысының мерзімі өткен берешегінің жоқ екені туралы анықтаманы;

4) Қазақстан Республикасының заңнамасымен аудитті міндетті өткізу белгіленген заңды тұлғалардың соңғы қаржы жылындағы аудиторлық есебін;

5) заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы куәліктің салыстырып тексеру үшін түпнұсқасын міндетті түрде ұсына отырып көшірмесін не көрсетілген түпнұсқаның нотариалды куәландырылған көшірмесін;

6) жарғының нотариалды куәландырылған көшірмесін не салыстырып тексеру үшін түпнұсқаны міндетті түрде ұсына отырып көшірмесін. Шет ел заңды тұлғалары құрылтай құжаттарын нотариалды куәландырылған мемлекеттік және орыс тілдерінде аудармасымен ұсынады;

7) Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес төлеу мерзімі ұзартылған жағдайларды қоспағанда, осы салық органының тендерлік өтінімдер бар конверттерді ашу күнінің алдында кемінде үш ай бұрын салық берешегінің, міндетті зейнетақы жарналары мен әлеуметтік аударымдар бойынша берешегінің жоқ екені туралы анықтаманың түпнұсқасы;

8) кепілдік жарнаны аудару туралы төлем тапсырмасының немесе түбіртектің (жеке тұлға үшін) түпнұсқасын;

9) тендерге ықтимал қатысушы өкілінің өкілеттігін растайтын құжатты (жеке куәлікті, паспортты (шет ел азаматтары үшін) не әділет органдары берген уақытша жеке куәлікті ұсынған жағдайда жарамды);

10) ықтимал қатысушының ақпараттық хабарламада көрсетілген сенімгерлік басқаруға қойылатын талаптарға сәйкестігін растайтын құжаттарды ұсынуы қ а ж е т .

18. Жеке тұлға болып табылатын тендердің ықтимал қатысушысы осы Қағиданың 17-тармағының 1), 2), 10) тармақшаларында көзделген құжаттарды, с о н д а й - а қ :

1) жеке куәліктің, паспорттың (шет ел азаматтары үшін) немесе әділет органдары берген уақытша жеке куәліктің көшірмесін;

2) заңды тұлға құрмастан, кәсіпкерлік қызметті жүзеге асыруға құқық беретін құжаттың көшірмесін (дара кәсіпкер үшін) ұсынады.

19. Өтінімдерді қабылдау және тендерге қатысуға ниет білдірген адамдарды тіркеу талап етілетін құжаттардың толық жиынтығы бар болған кезде жүргізіледі

1) Қазақстан Республикасының заңдарына немесе құрылтай құжаттарына сәйкес жүзеге асырылуы тендердің шарттары болып табылатын қызмет түрлерімен айналысуға құқығы жоқ заңды тұлға;

2) сенімгерлік басқаруға шарт жасасу және оны орындау жөніндегі тиісті міндеттемелерді орындамаған өткен тендерлердің жеңімпазы тендерге қатысушы бола алмайды.

21. Тендерлік комиссия тендерге қатысушылардың ұсыныстары бар конверттерін ашады және жеңімпазды анықтау өлшеміне (өлшемдеріне) сүйене отырып, тендерге қатысушылардың ұсыныстарын қарайды.

22. Тендерлік комиссияның шешімі оның мүшелерінің қарапайым дауыс беру көпшілігімен қабылданады. Дауыстар тең болған кезде төрағаның дауысы шешуші болып табылады. Дауыстар тең болған кезде тендерлік комиссия дауыстардың тең санын алған қатысушыларды келіссөзге шақыруға құқылы және тендерлік комиссияның пікірі бойынша объектінің жұмысын жақсартуға бағытталған ең жақсы қосымша ұсыныстарды енгізген тендерге қатысушы жеңімпаз болып танылады.

## **5. Тендер нәтижелерін ресімдеу және шарт мазмұны**

23. Тендерлік комиссияның шешімі хаттамамен ресімделеді.

24. Мынадай жағдайларда, егер:

1) тендерлік комиссия қатысушылардың ұсыныстарын тендер шарттарын қанағаттандырмайды немесе Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес келмейтінді деп таныса;

2) тіркелген қатысушылардың саны екеуден кем болса;

3) тендерлік комиссия жеңімпаздың жоқ екені туралы шешім қабылдаса;

4) тендер жеңімпазы тендердің нәтижелері туралы хаттамаға қол қоюдан бас тартса, тендер өткізілмеді деп танылады.

Тендер етпеген болып танылған жағдайда тендерлік комиссия жаңа тендерді хабарлауға және тендер шарттарын өзгертуге құқылы.

25. Объекті шарт жасасуға ниет білдірген жалғыз қатысушыға берілуі мүмкін үшінші және кейінгі тендерлерді қоспағанда, кейіннен сатып алу құқығы берілетін, бір қатысушы қатысқан тендерлер өткізілмеді деп танылады.

Осы Қағиданың 24-тармағының 2) тармақшасына сәйкес сатып алу құқығы берілмейтін тендер өткізілмеді деп танылған жағдайда, коммуналдық мүлікті сенімгерлік басқарудың құрылтайшысы тендер шарттары бойынша шарт жасасуға ниет білдірген жалғыз қатысушыға объектіні беру туралы шешім

26. Тендер жеңімпазы тендердің нәтижелері туралы хаттамаға немесе шартқа қол қоюдан жалтарған кезде өзі енгізген кепілдік жарнаны жоғалтады.

2 7 . М ы н а л а р :

кәсіпорын қызметінің негізгі түрін сақтау;

м ы н а л а р д ы :

табыстылықты арттыру мақсатында қаржы көрсеткіштерін жақсарту  
б о й ы н ш а ұ с ы н ы с т а р д ы ;

тиімді шаруашылық қызмет мақсатында өндіріс құрылымын, оның техникалық-технологиялық базасын қайта құру бойынша ұсыныстарды;

маркетингтік қызметті ұйымдастыру бойынша ұсыныстарды;

неғұрлым ұтымды шарттарда қажетті қаржы қаражатын тарта отырып, кәсіпорынды қаржылық тұрақтандырудың (оңалтудың) қолданылатын тетіктері

б о й ы н ш а ұ с ы н ы с т а р д ы ;

бағдарламаны іске асыру мерзімін қамтитын кәсіпорынның қаржылық оңалту бағдарламасының болуы рентабельді емес кәсіпорындарды сенімгерлік басқаруға беру бойынша тендер жеңімпазын анықтаудың негізгі шарттары болып табылады

Басқару органы кәсіпорындар қызметінің ерекшелігін ескере отырып қосымша өлшемдерді ұсынуы мүмкін.

28. Объектіні сенімгерлік басқару жасалатын шарт негізінде туындайды. Шарт тендер жеңімпазының тендерлік ұсыныстарына сәйкес (тендер өткізген жағдайда) объектіні сенімгерлік басқарудың мәні мен мерзімін, берілетін мүліктің құрамын, объектіні беру шарттарын, сенімгер басқарушының есептілік мерзімі мен нысанын қарастырады. Шартта сондай-ақ сенімгерлік басқаруға берілетін мүлікке үшінші тұлғаның құқығы көрсетіледі.

2 9 . М ы н а л а р ғ а :

объектіге инвестициялардың көлемдеріне, түрлеріне және мерзімдеріне; өндіріс көлемдеріне, шығарылатын өнімнің немесе көрсетілетін қызметтердің түрлері мен номенклатурасына;

нақты тұтынушыларға өнімді жеткізуге; баға белгілеуге, оның ішінде бағалардың шекті деңгейі бойынша шектеулерге ;

табиғат қорғау іс-шараларын өткізуге;

қолда бар сақтап сақтап қалуға немесе жаңа жұмыс орындарын құруға; өндірістік және әлеуметтік инфрақұрылым объектілерін пайдалану тәртібіне;

объектінің берешектерін белгіленген мерзімдерде өтеуге;

сенімгерлік басқарушының объектіні кейін сатып алуына;

мәмілелер жасасуға және/немесе белгілі бір уақыт кезеңі ішінде объектіге



қатысты айқындалған әрекеттерге тыйым салуға; объектінің нарықтық құнын төлеу үшін бөліп төлеуді ұсынуға; объектіні сенімгерлік басқаруға беру кезінде туындайтын салықтық міндеттемелерге қатысты сенімгерлік басқару міндеттемелері объектіні сенімгерлік басқаруға беру шарттары болуы мүмкін.

Басқару органдары кәсіпорындар қызметінің ерекшелігін ескере отырып қосымша өлшемдерді ұсынуы мүмкін.

30. Объектіні сенімгерлік басқарушының сатып алу шарттары шартпен анықталады.

Сенімгерлік басқарушыға объектіні сатуға ол шартты тиісінше орындаған жағдайда ғана жол беріледі. Объектіні сату сатып алу-сату шартын жасасу арқылы нарықтық құн бойынша жүзеге асырылады.

Сенімгерлік басқару мерзімі ішінде нарықтық құн инфляция деңгейіне сәйкес индекстеуге жатады және сатып алу-сату шартын жасасқан күннен кейін үш жылдан аспайтын мерзімге бөліп төленуі мүмкін. Нарықтық құнды бөліп төлеу мүмкіндігі сатып алу құқығымен сенімгерлік басқаруға беру жөніндегі тендердің шарттарына енгізіледі. Нарықтық құнды бөліп төлеудің мерзімі мен тәртібі сатып алу-сату шартында айтылады.

31. Шарт талаптарының орындалуын бақылауды коммуналдық мүлікті сенімгерлік басқарудың құрылтайшысы жүзеге асырады.

## **6. Қорытынды ережелер**

32. Осы Қағидамен көзделген сенімгерлік басқарудың құқықтық қатынастарына Қазақстан Республикасы заңнамасының нормалары таралады.