

Коммуналдық мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру Қағидаларын бекіту туралы

Күшін жойған

Ақтөбе облыстық әкімдігінің 2012 жылғы 13 маусымдағы № 217 қаулысы. Ақтөбе облысының Әділет департаментінде 2012 жылғы 2 шілдеде № 3402 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 2011 жылғы 23 қаңтардағы № 148 «Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы» Заңының 27-бабының, Қазақстан Республикасының 2011 жылғы 1 наурыздағы № 413 "Мемлекеттік мүлік туралы" Заңының 74-бабының 3-тармағына сәйкес Ақтөбе облысының әкімдігі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. Қоса беріліп отырған коммуналдық мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру Қағидасы бекітілсін.
2. Осы қаулының орындалуын бақылау облыс әкімінің орынбасары Р.К.Кемаловаға жүктелсін.
3. Осы қаулы алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Облыс әкімі *А.Мұхамбетов*
Ақтөбе облысы әкімдігінің
2012 жылғы 13 маусымдағы
қаулысымен бекітілген

Коммуналдық мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру Қағидалары

1. Жалпы ережелер

Осы Қағида Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне, Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 23 қаңтардағы № 148 «Қазақстан Республикасындағы жергілікті басқару және өзін-өзі басқару туралы» Заңына, Қазақстан Республикасының 2011 жылғы 1 наурыздағы № 413 «Мемлекеттік мүлік туралы» Заңына сәйкес әзірленді және коммуналдық мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) берудің негізгі қағидаттары мен тәртібін айқындайды.

1. Осы коммуналдық мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру Қағидада қолданылатын негізгі ұғымдар:

1) теңгерім ұстаушы – жедел басқару немесе шаруашылық жүргізу құқығында мемлекеттік коммуналдық мүлкі бар мемлекеттік мекеме, кәсіпорын;

2) мемлекеттік тұрғын емес қор – коммуналдық мемлекеттік кәсіпорындар мен мекемелерге шаруашылық жүргізу немесе шұғыл басқару құқында бекітілген, тұрғын үй қорына енгізілмеген ғимараттар, үй-жайлар және құрылыстар;

3) мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру шарты – жалға беруші (жалдауға беруші) Жалға алушыға (жалдауға алушыға) объектіні ақысын төлеп, уақытша иеленуге және пайдалануға беруге міндеттенетін азаматтық-құқықтық шарт;

4) мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру – жалдауға берушінің (жалға берушінің) коммуналдық мүлікті Жалға алушыға (жалдауға алушыға) ақылы түрде уақытша иеленуге және пайдалануға беруі;

5) коммуналдық мүлік – әкімшілік-аумақтық бөліністердің мүлкі: коммуналдық заңды тұлғаларға шаруашылық жүргізу немесе шұғыл басқару құқында бекітілген ғимараттар, үй-жайлар, құрылыстар, жабдықтар, көлік құралдары, басқа да мемлекеттік коммуналдық меншік объектілері;

6) коммуналдық заңды тұлғалар – мүлкі коммуналдық меншікте тұрған коммуналдық мемлекеттік кәсіпорындар мен коммуналдық мемлекеттік мекемелер;

7) жалға беруші (жалдауға беруші) – мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру шартындағы тарап – облыстың (ауданның, Ақтөбе қаласының) мемлекеттік коммуналдық меншігін басқаруға, соның ішінде коммуналдық мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беруге облыстың (ауданның, Ақтөбе қаласының) әкімдігімен уәкілеттік берілген атқарушы орган, бұдан әрі – Жалдауға беруші (жалға беруші);

8) жалға алушы (жалдауға алушы) – мүліктік жалдау (жалға алуға) беру шартындағы тарап - белгілі мерзімге, белгілі ақыға және шартта белгіленген жағдайларда коммуналдық мүлікті уақытша иеленуге және пайдалануға алған жеке және мемлекеттік емес заңды тұлғалар, бұдан әрі – Жалдауға алушы (жалға алушы);

9) мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру объектісі – жылжымалы және жылжымайтын мүлік (заттар), бұдан әрі – Объект;

10) уәкілетті орган – облыстық (аудандық, Ақтөбе қаласының) әкімдіктерімен облыстық (аудандық, Ақтөбе қаласының) коммуналдық меншікті басқаруға уәкілеттік берілген және тиісті жергілікті бюджеттерден қаржыландырылатын атқарушы орган.

2. Тарихи-мәдени мұра объектілері, жергілікті маңызы бар тарих және мәдениет ескерткіштері болып табылатын ғимараттар тарихи-мәдени мұра объектілерін қорғау және пайдалану жөніндегі уәкілетті органмен, облыстың, аудандардың, Ақтөбе қаласының жергілікті атқарушы органдарымен оларды пайдалану және қолдану жағдайларына міндетті келісімі бар болған кезде мүліктік жалдауға (жалға алуға) беріледі.

Мемлекеттік меншік болып табылатын тарих және мәдениет ескерткіштерін мүліктік жалдауға беру туралы шарт жасаудың ерекшеліктері Қазақстан Республикасының 1992 жылғы 2 шілдедегі «Тарихи-мәдени мұра объектілерін қорғау және пайдалану туралы» Заңында айқындалған.

3. Объектілерді нысаналы тағайындалымы бойынша мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру кезінде жалдық ақысының мөлшерлемесі осы Қағиданың 4-тарауына сәйкес Жалдау ақысының есептеу мөлшерлемесі мен қолданылатын коэффициенттер мөлшеріне сәйкес анықталады.

4. Коммуналдық мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беруді Объектінің теңгерім ұстаушысының келісімімен уәкілетті орган Жалға беруші (жалдауға беруші) жүзеге асырады.

5. Мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру ақысына коммуналдық қызмет төлемдері, ағымдағы және күрделі жөндеуге аударымдар (егер күрделі жөндеу міндеттері мүліктік жалдауға жалға алуға) беру шарты бойынша жалға алушыға (жалдауға алушыға) жүктелмесе), Объектіге қызмет көрсету төлемдері енгізілмейді, бұл төлемдерді Жалға алушы (жалдауға алушы) ведомстволық күзетке, пайдаланушы, коммуналдық, санитарлық және басқа да қызметтерге тікелей төлейді немесе орталықтандыралған төлемдерге жинақтаса теңгерім ұстаушының есеп шотына төлейді. Жалға беруші (жалдауға беруші) жалға алушыдан (жалдауға алушыдан) жалдау төлемінен басқа, қандайда бір өзге төлемдерді алмайды.

6. Жалға алынған Объектіні пайдаланғаны үшін төлем шартқа сәйкес кезең-кезеңімен енгізілетін төлемдердің тұрақты сомасында белгіленген ұлттық валютада ақшалай жасалады.

7. Мүліктік жалдауға алу (жалға алуға) шарты (бұдан әрі – шарт) шарт талаптарын дұрыс орындаған жағдайда жалға берушінің шешімі (бұйрығы) негізінде кейіннін сатып алу құқығынсыз мерзімін ұзарту құқығымен үш жылдан аспайтын мерзімге жасалады.

Егер шартта белгіленген мерзім өткенге дейін баланс ұстаушы жалға берушіге шарттың қолданылу мерзімін ұзартудан жазбаша бас тартуды ұсынбаса, шарттың қолданылу мерзімін ұзарту жалға берушінің шешімі (бұйрығы) негізінде негізгі шартқа қосымша келісім жасау жолымен жүзеге асырылады.

Шарттың қолданылу мерзімін ұзартуды қоспағанда, шартта белгіленген мерзім өткеннен кейін шарт тоқтатылды деп саналады.

2. Коммуналдық мүлікті тендер өткізбестен мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру

8. Объектілерді мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру, мына жағдайларды қоспағанда, тендер негізінде жүргізіледі:

1) алаңы 100 шаршы метрге дейінгі үй-жайларды, ғимараттарды және құрылыстарды, қалдық құны 150 еселенген айлық есептік көрсеткіштен аспайтын жабдықтарды және оқу орындары мен ғылыми ұйымдардың үй-жайларын курстық сабақтар, конференциялар, семинарлар, концерттер және спорттық іс-шаралар өткізу үшін бір айдан аспайтын мерзімге беру;

2) осы оқу ұйымының оқушыларын ыстық тамақпен тамақтандыруды қамтамасыз ету қызметін мемлекеттік сатып алудың жеңімпазына оқу ұйымдарында тамақ дайындау үшін үй-жай және құралдар беру. Айына 1 шаршы метр құны 250 (екі жүз елу) теңгені құрайды.

Жалдаушының алып отырған үй-жайлары мөлшерінің шартта көрсетілген үй-жайлардың мөлшеріне сәйкестігі үшін объектінің теңгерім ұстаушысы жауапты болады.

9. Осы Қағиданың 8-тармағының 1) тармақшасында көзделген объектілерді мүліктік жалдауға (жалға алуға) беруге екі немесе одан да көп өтінімдер берілген жағдайда, оларды мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру тендер өткізу арқылы жүзеге асырылады.

10. Объектіні тендер өткізбей мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру кезінде жалдауға алушының объектіні мүліктік жалдауға (жалға алуға) беруге арналған өтініміне мынадай құжаттар қоса беріледі:

1) Объектіні жалға беру мақсаттары, жал объектісінің сәйкестендіру мәліметтері, жылжымайтын мүлік объектілеріне арналған инженерлік желілердің бар болуы, автокөліктің, жабдықтардың және басқа мүліктің техникалық сипаттамасы көрсетілген Объектіні жалға беруге келісімі туралы Объектінінің Теңгерім ұстаушысының анықтамасы;

2) заңды тұлғалар үшін: заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы куәлігінің, құрылтай құжаттарының, Қазақстан Республикасының салық төлеушісі куәлігінің нотариалды куәландырылған көшірмелері;

3) жеке тұлғалар үшін – салыстыру үшін міндетті түрде түпнұсқасын ұсына отырып, жеке кәсіпкерді мемлекеттік тіркеу туралы куәліктің, жеке тұлғаның жеке басын растайтын құжаттың, салық төлеуші куәлігінің және азаматтарды тіркеу кітапшасының көшірмелері не көрсетілген құжаттардың нотариалдық

куәландырылған

көшірмелері;

4) акционерлік қоғамдар үшін – бағалы қағаздарды ұстаушылар тізілімінен үзінді;

5) жауапкершілігі шектеулі серіктестіктер үшін – серіктестік қатысушыларының тізілімінен үзінді (серіктестік қатысушыларының тізімі жүргізілген жағдайда);

6) шетелдік заңды тұлғалар үшін – қазақ және орыс тілдеріндегі аудармалары нотариалды куәландырылған құрылтай құжаттары;

7) өтініш беру сәтінде салық берешегінің жоқтығы туралы салық органының анықтамасы.

11. Өтінішті жалдауға беруші (жалға беруші) күнтізбелік он бес күннен кешіктірмей қарайды.

Өтінішті және жалдауға беруші (жалға беруші) ұсынған құжаттарды қараудың нәтижелері бойынша мынадай шешімдердің бірі қабылданады:

1) Қағиданың 8-тармағында көрсетілген жағдайларда, объектіні мүліктік жалдауға (жалға алуға) беруге тапсыру туралы;

2) Қағиданың 3-тарауына сәйкес, сол бір объектіні мүліктік жалдауға (жалға алуға) беруге екі және одан астам өтініш берген жағдайда, тендер өткізу туралы;

3) жазбаша түрде себептерін көрсете отырып бас тарту туралы.

12. Жалдаушымен шарт өтініш берілген күннен бастап он бес жұмыс күнінен кешіктірілмей, Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2011 жылғы 28 шілдедегі № 873 "Мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдаудың (жалға берудің) үлгі шартын бекіту туралы" қаулысымен бекітілген мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдаудың (жалға берудің) үлгі шартына (бұдан әрі – шарт) сәйкес жалдау ақының базалық ставкасы бойынша жалдауға берушінің (жалға берушінің) басшысымен немесе оның міндеттерін атқарушы тұлғамен жасалады.

Объектіні теңгерім ұстаушының жалға алушыға беруі осы Қағиданың 5-тарауына сәйкес қабылдау-тапсыру актісі бойынша жүзеге асырылады.

3. Коммуналдық мүлікті тендерлік негізде мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру

13. Тендер өткізу туралы шешім қабылданған кезінде жалдауға беруші (жалға беруші) :

1) тендерлік комиссия құрады;

2) тендерді өткізу күнін, орнын, оның шарттарын, сондай-ақ тендер жеңімпазының таңдау өлшемдерін анықтайды;

3) тендерлік құжаттаманы бекітеді;

4) кепілдік жарналарды қабылдайды;

- 5) тендерлік комиссия отырысының хаттамаларын бекітеді;
- 6) тендер жеңімпазымен шарттар жасасады;
- 7) Қағидада көзделген басқа да өкілеттілікті жүзеге асырады.

Тендерді ұйымдастырушы ретінде жалдауға беруші (жалға беруші) әрекет е т е д і .

14. Тендерлік комиссияның құрамына бұқаралық ақпарат құралдарының өкілдерін қоса алғанда жалдауға берушінің (жалға берушінің) өкілдері және басқа да мүдделі мемлекеттік органдар мен ұйымдармен кіреді. Тендерлік комиссия мүшелерінің саны кемінде 5 адамнан құралады. Тендер комиссиясының отырыстары, егер оларға тендер комиссиясы мүшелерінің кемінде 2/3-сі қатысса, заңды болып табылады. Жалдауға берушінің (жалға берушінің) өкілі комиссия төрағасы болып табылады.

Комиссияның құрамы жалдауға берушінің (жалға берушінің) шешімімен б е к і т і л е д і .

Тендерлік комиссияның шешімі тендерлік комиссияның қатысып отырған мүшелерінің қарапайым көпшілік дауыстарымен қабылданады, егер дауыстар тең болған кезде тендерлік комиссия төрағасының дауысы шешуші болып табылады.

Тендерлік комиссияның шешімі хаттамамен ресімделеді.

Тендерлік комиссия мынадай функцияларды жүзеге асырады:

1) объект туралы жалдауға беруші (жалға беруші) берген мәліметтер негізінде тендердің шарттарын әзірлейді, жалдау ақысының ең аз мөлшерлемесі олардың негізгісі болып табылады, ол осы Қағиданың 4-тарауына сәйкес есептелген жалдау ақысының мөлшерлемесінен төмен бола алмайды;

2) тендерді жариялау үшін тендерлік құжаттаманы және басқа да қажетті құ ж а т т а р д ы дайындайды ;

3) тендерді өткізеді ;

4) Қағидада көзделген басқа да өкілеттілікті жүзеге асырады.

Тендерлік комиссияның хатшысы жалдауға берушінің (жалға берушінің) өкілі болып табылады және комиссияның мүшесі емес. Тендерлік комиссияның хатшысы тендерді ұйымдастыру және өткізу үшін қажетті құжаттарды дайындайды және тендерлік комиссияның хаттамасын ресімдейді.

15. Тендерлік комиссияның шешімі бойынша объект үшін жалдау ақысының ең жоғары сомасын ұсынған және тендерлік құжаттамада қамтылған барлық талаптарға сай келетін тендерге қатысушы тендер жеңімпазы болып танылады.

16. Жалдауға беруші (жалға беруші) теңгерім ұстаушының уақытша бос объектілер туралы жазбаша ақпараты негізінде, жалдауға (жалға алуға) ұсынылатын объектілер туралы ақпараттық хабарландыру жасайды және тендер өткізілетін жарияланған күнге дейін күнтізбелік он бес күннен кешіктірмей қазақ және орыс тілдерінде оны мерзімді баспасөз басылымдарында жариялайды.

Теңгерім ұстаушының ақпаратында объектінің мекенжайы, ауданы, орналасқан жері, мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру мерзімі, объектінің мақсатты пайдалануы көрсетіледі.

Тендерді өткізу туралы ақпараттық хабарға мынадай мәліметтер енгізіледі:

- 1) мүліктік жалдауға (жалға алуға) берілетін объект туралы ақпарат;
- 2) жалдауға (жалға алуға) беру мерзімі;
- 3) жалдау ақының бастапқы ставкасының мөлшері;
- 4) тендерді өткізу шарттары;
- 5) тендерді өткізу күні, уақыты және орны;
- 6) тендерге қатысуға өтінімдерді қабылдау мерзімі;
- 7) кепілдік жарна сомасы, оны енгізу үшін мерзімі және банктік реквизиттері;
- 8) тендерге қатысу үшін қажетті құжаттардың тізбесі;
- 9) шарт жасау мерзімі;
- 10) тендерлік құжаттарды алу және тендерлік объектімен танысудың мекенжайы, мерзімі және шарттары.

17. Тендер комиссиясы тендердің шарттарын өзгерткен жағдайда барлық өзгерістер туралы хабарлама мерзімді баспасөз басылымдарында қазақ және орыс тілдерінде тендерді өткізгенге дейін кемінде күнтізбелік бес күн бұрын жариялануы тиіс.

Тендер шарттарының өзгертілгені туралы хабарлама жарияланғанға дейін тендерге қатысуға өтінім берген және осыған байланысты тендерге қатысудан бас тартқан адамдар жазбаша өтініш негізінде кепілдік жарнасын және өздерінің шыққан шығыстарын қайтаруды талап ете алады.

18. Тендерге қатысушылардың өтінімдерін қабылдау және тіркеу тендер өткізу туралы ақпараттық хабарлама жарияланған күннен бастап жүргізіледі және тендерді өткізгенге дейін бір жұмыс күні бұрын аяқталады.

Өтінімдерді қабылдаған кезде жалдауға беруші (жалға беруші) осы Қағиданың 20-тармағында көрсетілген құжаттардың бар-жоғын тексереді.

Тендерге қатысуға ынталы тұлғалар тіркеу журналында көрсетіледі.

19. Тендерге қатысуға арналған өтінімде:

- 1) ұйымның толық атауы, заңды мекен-жайы, есеп айырысу шоты (заңды тұлғалар үшін);
- 2) тегі, аты, әкесінің аты, тұратын жері, жеке басын куәландыратын құжаттың мәліметтері (жеке тұлға үшін);
- 3) үміткердің тендерге қатысуға және тендердің талаптарын орындау және тиісті шартты жасау бойынша оның міндеттемелеріне келісімі көрсетіледі.

20. Өтінімге қоса берілетін құжаттардың тізбесі:

- 1) заңды тұлғалар үшін – заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы куәлігінің, құрылтай құжаттарының, Қазақстан Республикасының салық

төлеушісі куәлігінің нотариалды куәландырылған көшірмелері;

2) жеке тұлғалар үшін – салыстыру үшін міндетті түрде түпнұсқасын ұсына отырып, жеке кәсіпкерді мемлекеттік тіркеу туралы куәліктің, жеке тұлғаның жеке басын растайтын құжаттың, салық төлеуші куәлігінің және үй кітапшасының көшірмелері не көрсетілген құжаттардың нотариалды куәландырылған көшірмелері;

3) акционерлік қоғамдар үшін – бағалы қағаздарды ұстаушылардың тізілімінен үзінді;

4) жауапкершілігі шектеулі серіктестіктер үшін – серіктестік қатысушыларының тізілімінен үзінді (серіктестік қатысушыларының тізілімі жүргізілген жағдайда);

5) шетелдік заңды тұлғалар үшін – қазақ және орыс тілдеріндегі аудармасы нотариалды куәландырылған құрылтай құжаттары;

6) кепілдік төлемақыны растайтын төлем тапсырмасының көшірмесі;

7) өтінішті жасау сәтінде салық берешегінің жоқтығы туралы салық органының анықтамасы.

21. Тендерге қатысушылар туралы мәліметтер тендер басталғанға дейін жарияланбайды.

22. Тендерге қатысуға өтінім тендерлік комиссиямен мына жағдайларда:

1) үміткер осы Қағиданың 19, 20-тармақтарында көрсетілген мәліметтерді және (немесе) құжаттарды толық ұсынбаса;

2) бюджет алдында берешектері болса;

3) өткен конкурстың жеңімпазы болып табылған үміткер шарт жасау және орындау бойынша міндеттемелерді орындамаса қабылданбайды. Бұл жағдайда үміткер осындай дерек белгілі болған сәттен бастап бір жыл бойы тендерге қатысуға жіберілмейді.

Басқа негіздемелер бойынша өтінімдерді қабылдамауға жол берілмейді.

23. Тендерге қатысушы:

1) жалдауға (жалға алуға) алу объектісі туралы қосымша мәліметтерді тегін алады;

2) объектіні алдын-ала қарайды;

3) жалдау (жалға алу) шартының талаптарымен танысады;

4) тендерге өзі немесе тиісті түрде ресімделген сенімхат негізінде өзінің өкілдері арқылы қатысады;

5) тендерге қатысуға өзінің өтінімін қайтарып алу туралы шешім қабылдаған кезде, тендердің басталуына күнтізбелік үш күн қалғанға дейін жалдауға берушіге (жалға берушіге) жазбаша түрде хабарлайды;

6) өзінің құқығы бұзылған жағдайда сотқа шағымданады.

24. Егер өтінімдерді қабылдау мерзімінің аяқталу сәтінде объектіге бір ғана

өтінім тіркелген болса, бұл объект бойынша тендер өтпеді деп танылады (екінші және келесі тендерлерді қоспағанда). Өткізілмеген тендер туралы шешім тиісті х а т т а м а м е н р е с і м д е л е д і .

25. Егер объект тендерге екі рет қойылған болса және оған үміткер болмаса, онда объектіні кезекті тендерге қойған кезде, жалдауға беруші (жалға беруші) базалық ставкасын төмендетеді.

26. Тендерге қатысу үшін кепілдік жарна, мүліктік жалдауға (жалға алуға) берілетін объектіге бір айлық жалдау төлем мөлшерінде, жалдауға берушімен (жалға берушімен) белгіленеді.

Тендерге қатысушылар жалдауға берушінің (жалға берушінің) депозиттік шотына тендерді өткізу туралы ақпараттық хабарламада көрсетілген мөлшерінде, мерзімі мен тәртібінде және Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес кепілдік жарнаны енгізеді.

27. Тендердің қорытындысын шығарғаннан кейін, осы Қағиданың 28, 29-тармақтарында көзделген жағдайларды қоспағанда, тендерге қатысушылармен төленген кепілдік жарна тендердің өткізілген күнінен бастап 10 банктік күннен кешіктірілмей толық көлемде қайтарылды.

28. Тендерді жеңіп алған және мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру шартын жасасқан, тендерге қатысушының кепілдік жарнасы, мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру шарты бойынша міндетті төлемге жатқызылады.

29. Егер тендерге қатысушы өз ұсынысынан бас тартса немесе оны тендер өткізу мерзімі аяқталғанға дейін өзгертсе, кепілдік жарна қайтарылмайды.

Тендер жеңімпазының ұсыныстарымен жауап беретін шарттарда шартты жасасудан тендер жеңімпазы жазбаша түрде бас тартқан жағдайда, ол төлейтін кепілдік жарна қайтарылмайды және тиісті бюджетке аударылады. Бұл жағдайда жалдауға беруші (жалға беруші) дәйекті түрде ең жоғарғы жалдау ақының сомасын ұсынған және тендердің шарттарына сай болатын қатысушылардың арасынан жеңімпазды анықтайды. Тендерге қатысушылардың барлығы шартты жасасудан бас тартқан кезде жалдауға беруші (жалға беруші) жаңа тендер өткізу туралы шешім қабылдайды.

30. Егер тендердің бірнеше қатысушыларымен бірдей жалдау ақы ставкасы ұсынылған жағдайда, тендерді өткізу кезінде объектінің жалдаушы (жалға алушы) болып табылатын, тиісті түрде өзінің міндеттерін орындаған тендерге қатысушыға, егер басқасы заңнамалық актілермен және шартпен көзделмесе, жаңа мерзімге шарт жасауға басқа қатысушылардың алдында артықшылық беріледі.

31. Тендердің қорытындысы тендерлік комиссияның хаттамасымен р е с і м д е л е д і , онда :

1) тендерлік комиссияның құрамы;

- 2) тендер шарттары;
- 3) тендердің қатысушылары туралы мәліметтер және олардың ұсыныстары;
- 4) объект туралы мәліметтер;
- 5) тендер барысында белгіленген жалдау ақының ставкалары;
- 6) тендер жеңімпазы;
- 7) шартқа қол қою жөнінде тараптардың міндеттемелері;
- 8) жеңімпаздан кейін жалгерлік ақының ең жоғарғы ставкасын ұсынған тендерге қатысушылар (дәйекті түрде);
- 9) өтінімдері тендерлік комиссиямен қабылданбаған тендерге қатысушылар;
- 10) жеңімпаздың болмау себебін көрсете отырып тендердің қорытындысы бойынша басқа шешім;
- 11) тендерді ұтып алған жеңімпаздың шарттары көрсетіледі.

32. Тендердің нәтижелері туралы хаттаманың көшірмесі жеңімпазға коммуналдық меншіктегі объектіні мүліктік жалдауға (жалға алуға) берудің тиісті шартын жасау үшін беріледі.

33. Хаттамаға комиссияның барлық мүшелері мен тендер жеңімпазы қол қояды.

34. Тендердің жеңімпазымен шарт хаттамаға қол қойылған он жұмыс күні ішінде жасалады. Мемлекеттік мүліктік жалдау (жалға алу) шартының талаптары Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2011 жылғы 28 шілдедегі № 873 "Мемлекеттік мүліктік жалдаудың (жалға берудің) үлгі шартын бекіту туралы" қаулысымен бекітілген үлгі шартпен айқындалады.

35. Бір жылдан астам мерзімге жасалған шарт мемлекеттік тіркеуге жатады және мұндай тіркеу сәтінен бастап жасалған деп саналады.

Шарттарды мемлекеттік тіркеу жалдаушының (жалға алушының) қаражаты есебінен жүзеге асырылады.

4. Коммуналдық мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру кезіндегі жалдау ақысының есептік ставкасы және қолданылатын коэффициенттер мөлшері

36. Облыстық коммуналдық заңды тұлғаларға бекітілген объектілерден түскен жалдау ақысы облыстық бюджетке, аудандық (Ақтөбе қаласының) коммуналдық заңды тұлғаларға бекітілген объектілерден түскен жалдау ақысы – тиісті аудандық (Ақтөбе қаласының) бюджетке түседі.

Жылдық жалдау ақысы 1 шаршы метр үшін төмендегідей анықталады:

$$Жа = С \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times K6;$$

м ұ н д а :

Жа – үй-жайды пайдаланғаны үшін жылына жалдау ақысының ставкасы;

С – Қазақстан Республикасының Республикалық бюджет туралы Заңмен тиісті жылға белгіленген мүліктік жалдаудың базалық мөлшерлемесі мемлекеттік үй-жайдың 1 шаршы метрі жылына ең төменгі 1,5 есептік көрсеткішкетең қабылданады;

№ р/с	Коэффициент түрі	Коэффициент мөлшері
1	Құрылым түрін ескеретін К1 коэффициенті:	
	Әкімшілік	1,0
	Қоймалық, гараждық, қазандық және басқа құрылыстары	0,8
2	Инженерлік желілер мен коммуникациялардың болуын ескеретін К2 коэффициенті:	
	Барлық инженерлік-техникалық коммуникациялары бар үй-жайлар үшін; қандай да бір коммуникациялар болмаған жағдайда әр түрі үшін 0,1 кемиді	2,0
3	Үй-жайдың жайлылығын ескеретін К3 коэффициенті:	
	Ғимарат немесе ғимараттағы үй-жай	1,0
	Ғимараттың цокольдік қабаты немесе жартылай жертөле	0,9
	Жертөле үй-жайы	0,5
4	Жалдаушының қызмет түрін ескеретін К4 коэффициенті:	
	Сауда-коммерциялық және жабдықтаушы-өткізу қызметі (өндірістік, азық-түліктік және аралас тауарлар, дәріхана және дәріханалық пункттер); банктік қызметтер; полиграфиялық қызметтер; брокерлік қызмет; сақтандыру және инвестициялық компаниялар; нотариалдық және адвокаттық кеңселер; зейнетақы қорлары	2,0
	Коммуникациялық қызметтер, оның ішінде байланыс қызметтері, автоматтандырылған телефон станциялары, почталар	0,7
	Қызметтер көрсету: тұрмыстық және мәдени-демалыс қызметтері, тренажер залдары, фитнес-клубтар, техникалық қызметтер көрсету станциялары, шеберханалар	2,0
	Қоғамдық тамақтандыру саласындағы қызмет: дәмхана, мейрамханалар буфеттер мен асханалар	3 , 0 2 , 0 1,0
	Білім (мектептен тыс, оқушыларға арналған үйірме қызметі, компьютерлік сыныптар), балалар мен жасөспірімдерге арналған дене шынықтыру және спорт, денсаулық сақтау және мәдениет саласында қызмет көрсету	1,0
	Өндірістік қызмет	1,0
Гараждар ретіндегі үй-жайлар, қойма, сақтау камералары	2,0	
	Өзге де қызмет түрлері	1,0
5	Жалдаушының ұйымдық-құқықтық нысанын ескеретін К5 коэффициенті:	
	жеке меншік нысанындағы құрылымдарға арналған (серіктестіктер, акционерлік қоғамдар, ұлттық компаниялар); қоғамдық ұйымдар мен бірлестіктер, үкіметтік емес ұйымдар үшін;	2 , 0
	сауда-саттық қызметті есептемегенде, шағын кәсіпкерлік субъектілеріне өнеркәсіп қызметін ұйымдастыру және халыққа қызмет көрсетуді ұйымдастыру үшін	1 , 0 1,0

5. Аумақтық орналасуын ескеретін К6 коэффициенті:

1-АЙМАҚ – 2,0

Бірінші массив

Парковая көш., Земледельческая көш., Бейбітшілік даң-лы, Тургенев көш., А.Молдағұлова даң-лы шекарасында, т/ж жиегінде «Сазда-1» ауданының солтүстік бөлігі, Ғ.Жұбанова көш. арқылы, ҚР Бірінші Президенті атындағы парк аймағының солтүстік бөлігі, М.Мәметова көш. қиып өтіп, 11 шағын ауданы Восточная көш., Әз Наурыз көш., 12 шағын ауданы Бөкенбай батыр көш., Красин көшесінен, Красин көшесі № 41 үйге дейін, оңтүстікке 12 «В-Г» шағын ауданын Бөкенбай батыр көш. дейін қоса алғанда, Сәңкібай батыр даң-лы., Ә.Молдағұлова даң-лы, Оңтүстік–Батыс – 1 п., Досжан Хазірет көш., Қобда автожолы және «Өмір газ» ГНКС жағына, Ә.Молдағұлова даң-лы № 58 үйдің 2,3 корпустары арқылы Сәңкібай батыр даң-лы жағына, Макаренко көш., Т.Рысқұлов көш., Вавилов көш., Қазанғап көш., Махамбетов көш., Маресьев көш., Бейбітшілік даң-лы, Парковая көш.

Екінші массив

Алтынсарин көш., Жанқожа батыр көш., Асау-барақ көш., Шернияз көш., Некрасов көш., Пожарная көш., Бершүгір көш., Қобландин көш., Т.Ахтанов көш., Ш.Уәлиханов көш., Шернияз көш., Интернациональный көш., Әйтеке би көш., Герцен көш., Ломоносов көш. шекараларында.

Үшінші массив

Заводской көш. шекарасында «Рамазан» ЖШС аумағының солтүстік бөлігі, «Ақтөберентген – 1» с/к оңтүстік жағы бойынша, стадионды қоса алғанда, «№ 31 «Күншуақ» мектепке дейінгі ұйымы» МКҚК, Кленовая көш., Краснощеков көш., Заводская көш.

Төртінші массив

Ақтөбе су қоймасының буферлік аймағының 500 м.; Елек және Қарғалы өзенінің жиегіндегі жолақ, сонымен бірге Заречный п., Заречный – 1 п., Заречный

-3 п., 1 кезеңі, Заречный – 4 п. Қарғалы с. «Азимут Энерджи Сервисез» АҚ өндірістік базасынан басқасын қоса алғанда, Матросов көш., 8 наурыз көш., № 7 үйге дейін Первомайский көш., № 7 үйге дейін Абай көш. және № 12а үйге дейін Байғанин көш.

Бесінші массив

Авиатор – 2 шекараларында авиақалашық, Гүлдер көш. 7 үй, Авиақалашық 18 »А», 21 «А» үйлерден «ГСК Аэропорт – 3» тұтынушылар кооперативіне дейін, «Евро – Азия Эйр» авикомпаниясы» АҚ материалдық-техникалық жабдықтау базасын қоса алғанда, т/ж жиегінде өтетін жолға дейін, Авиақалашық 10 үйден Авиатор – 2 дейін.

2-АЙМАҚ – 1,75

Бірінші массив

О.Кошевой көш., Т.Рысқұлов көш., Чернышевский көш., Жеңіс даң-лы шекараларында, «АФЗ-2» с/к оңтүстік жағы, Тургенев көш., Бейбітшілік даң-лы, Земледельческая көш., Парковая көш, Бейбітшілік даң-лы, Маресьев көш., Махамбетов көш., Қазанғап көш., Вавилов көш., Т.Рысқұлов көш., Макаренко көш., Сәңкібай даң-лы ГСК-2 дейін, ГСК-2 айналып өту, № 40 орта мектебінің шығыс жағы, Чекалин көш., солтүстік жағына «Еңбек – Ақтөбе» РМК күту үйінен О.Кошевой көшесіне дейін.

Екінші массив

М.Мәметова көш. шекараларында, автовокзал және «Шығыс» базарын қоса алғанда, К.Нокин даң-лы, К.Нокин даң-лы бойындағы бау-бақша ұжымдарын қоса алғанда, Жангелдин көш., Құлымбетов көш., Жүргенов көш., Өтемісов көш., Жанқожа батыр көш., Әйтеке би көш., Шернияз көш., Жуковский көш., Набережный көш., Қонаев көш., Нариманов көш., Құрмыш және Оторвановка ауданындағы бау-бақша ұжымдарын қоса алғанда, Жиенбаев көш., Южная көш., Зинченко көш., Шернияз көш., Герцен көш, Әйтеке би көш., Интернациональный көш., Шернияз көш., Ш.Уәлиханов көш., Т.Ахтанов көш., Қобландин көш., Бершүгір көш., Пожарная көш., Некрасов көш., Шернияз көш., Асау – Барақ көш., Жанқожа батыр көш., Алтынсарин көш., Ломоносов көш.

Үшінші массив

11 шағын аудан Восточный көш. шекарасында, батыс жағында т/ж бойын, Станционная көш., С.Жаманқұлов көш., Арынов көш., А.Иманов көш., Павлов көш., Илецкая көш., «Сельмаш», «Авиатор», «Авиатор – 2» шағын аудандарын және мәдени-демалыс бағын қоса алғанда, Бөкенбай батыр көш., 12 «В-Г» шағын ауданын қоса алғанда солтүстікке, Красин көш. № 41 үйге дейін, Красин көш., Бөкенбай батыр көш., Әз Наурыз көш., Восточный көш.

Төртінші массив

Кірпіш п., «Қазақвзрывпром» АҚ қоса алғанда, теннис корты, Кірпіш п. № 377 уч. «Патон» ш/қ жері, «Пантера» ЖШС ату-аңшылық стендісі.

Бесінші массив

Ясное с.

3-АЙМАҚ -1,50

Бірінші массив

Өнеркәсіп аймағы, ПОШ, «Алатау» СО, «Табыс» базары, «Трансэнерго» АҚ, «Геом» ЖШС қоса алғанда, Сәңкібай батыр даң-ның сол жағы, ГСК-2 кооперативі, № 40 орта мектеп, Чекалин көш., солтүстік жағына «Еңбек – Ақтөбе» РМК күту үйінен О.Кошевой көшесіне дейін., Чернышев көш.

Екінші массив

АФЗ зауытының ауданы, «ТНК «Казхром» АҚ, Махамбетовканы қоса алғанда, «Sinooil» ЖШС мұнай базасынан «Ақтөбе-Атырау» автожолының 41 разъезд ауданындағы көпірге дейін т/ж бойы, 321 атқыштар дивизиясы даңғылы «Тағам Регион» ЖШС дейін және даңғылдың сол жағы, «Экспресс» ЖШС, Ломоносов көш., Станционная көш., вокзал жанындағы алаң, Герцен көш., Шернияз көш., Зинченко көш., Гастелло көш., Мұнайшылар көш., Орынбор көш., «КеденТрансСервис» АҚ тауар ауласы, кеден басқармасы, «Ақтөбе – Атырау» трассасының оң жағы, 41 разъездің ауданы, ҚР ІІМ Ақтөбе заң колледжі, «Рамазан» ЖШС құс фабрикасы; «№ 406 азаматтық авиациясының авиажөндеу зауыты» АҚ, «Ақтөбе» халықаралық аэропорт» АҚ, Бөкенбай батыр көш.; «

Сельмаш-2» шағын ауданы, Илецкая көш., Павлов көш, Арынов көш., Жаманқұлов көш., Станционная көш., 11 шағын ауданы Восточный көш., ҚР Бірінші Президенті атындағы аймақтың солтүстік бөлігі, Тургенев көшесі.

4-АЙМАҚ – 1,25

Бірінші массив

Южная көш., Чкалов көш. шекараларында оторвановка, бейітті оңтүстік жағынан айналып оту, «Ақтөбесельмаш-6» бау-бақша ұжымы, айналма жол арқылы 41-разъезд жағына трасса бойынша, Штурманская көш., Қарттар мен мүгедектер интернат үйін қоса алғанда, Орынбор көш., Мұнайшылар көш., Гастелло көш., Зинченко көшесі.

Екінші массив

Жеңішке ө. шекарасында, Марат Оспанов атындағы Батыс Қазақстан медициналық академиясының ауруханасы, Жаңақоныс ауылы, қалалық көп бейінді балалар ауруханасы, Өнеркәсіптік аймақ, Оңтүстік Батыс – 1 п. Досжан Хазірет көш., Батыс – 2 ауданы, А.Молдағұлова даң-лы, Сәңкібай батыр даң-лы Ғ.Жұбанова көшесіне дейін, «№ 7-8 Саздинский гараж» кооперативтерін қоса алғанда.

5-АЙМАҚ – 1,0

Бірінші массив

Өнеркәсіп аймағы, «ЖБИ-25 зауыты» ЖШС қоса алғанда, тұндырғыштар, қатты тұрмыстық қалдықтар полигонының ауданы, «Ақтөбе хром қосындыларының зауыты» АҚ зауыты, «Тандем W» аймағындағы оңтүстік бөлігі, 39 разъезд, «SBS – Steel» ЖШС металлургия зауыты.

Екінші массив

Жаңа Әлжан бор комбинатының ауданы, 12 шағын ауданының айналма жолынан басталған шекараларда, Бөкенбай батыр көш., «Ақтөбе» халықаралық

аэропорты» АҚ аэродромының аймағы, «Ақбұлақ» АҚ Тамды су бөгетінің 1 көтерілісі, т/ж бойы, «Жаңа Әлжан бор комбинаты» ЖШС, «Ситал – 2» ЖШС Богословка трассасы, Мал базары, Авто базары.

Үшінші массив

Заречный – 3 п. ауданының 2 кезеңінің шекарасында, «Ақтөбе – Орск» автожолы, Ипподром, «Рауан» тұрғын үй массиві.

Төртінші массив

«Арай» шағын ауданы, Қарғалы ауданы «Азимут Энерджи Сервисез» АҚ өндірістік базасы, Матросов көш, 8 наурыз көш., Первомайский көшесі № 7 үйге дейін, Абай көш. № 7 үйге дейін және Байғанин көш. № 12 а үйге дейін.

6-АЙМАҚ – 0,75

Қала шекарасында орналасқан бау-бақша ұжымы, Лесное с.

7-АЙМАҚ – 0,50

Россовхоз с., «Ақжар-2» тұрғын үй массиві, Бұтақ өзенінің жағасындағы бау-бақша ұжымдары, «Қызылжар» тұрғын үй массивінің батыс бөлігі. Осы аймаққа қордағы жерлер, резервтегі аймақтар, орман, бөлшектеп су қорларының жерлері енгізілді.

8-АЙМАҚ – 1,0

Облыс аудандары.

37. Жабдықтарды, автокөлік құралдарын және басқа тұтынылмайтын заттарды мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру кезінде жылдық жалдау төлемін есептеу мынадай формула бойынша жүзеге асырылады:

$$Жа = C \times Nam / 100 \times Кп$$

б ұ н д а :

Жа – жабдықтарды, автокөлік құралдарын және басқа тұтынылмайтын заттарды бір жылға жалдау төлемінің мөлшерлемесі;

С – бухгалтерлік есеп деректері бойынша жабдықтардың қалдық құны.

Жабдықтарды, автокөлік құралдарын және басқа тұтынылмайтын заттарды мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру кезінде 100 пайызға тозығын есептеумен

қалдық құны алғашқы (жаңадан құрылған) құнынан 10 пайыз көлемінде қ о л д а н ы л а д ы .

Нам – Қазақстан Республикасының «Салықтар және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдер туралы» Кодексінің (Салық кодексі) 120-бабына сәйкес амортизациялаудың деңгейлі нормалары;

Кт – төмендететін коэффициент (жабдықтар, автокөлік құралдары және басқа тұтынылмайтын заттар сексен пайызға тозған кезде – 0,8 мөлшерінде, шағын кәсіпкерлік субъектілеріне сату-сатып алу (делдалдық) қызметтен басқа, халыққа қызмет көрсету саласын дамыту және өндірістік қызметті ұйымдастыру үшін берілген кезде – 0,5 мөлшерде).

6. Мүліктік жалдау (жалға алу) объектісін беру тәртібі

38. Объектіні беруді Теңгерім ұстаушы Жалға берушіге (жалдауға берушіге) қабылдау-тапсыру актісі бойынша жүргізеді, онда мыналар көрсетіледі:

1) актінің жасалған күні мен орны;
2) оларға сәйкес өкілдер тараптардың мүдделерін қорғауға уәкілетті құжаттардың атаулары мен деректемелері;

3) оған сәйкес жал Объектісі берілетін Мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру Шартының қол қойылған күні мен номері;

4) анықталған ақаулардың тізімі көрсетілген берілетін объектінің техникалық жай-күйі (жылжымайтын мүлік объектілері үшін – объектінің бар болуы және жағдайы (қанағаттанарлық, жөндеу жұмыстарының қажеттілігі), инженерлік желілердің бар-жоғы және жай-күйі; автокөлік құралдары үшін және басқа да мүлік үшін – қанағаттанарлық немесе қанағаттанарлықсыз жағдайы, жөндеу жұмыстарының қажеттілігі);

5) тараптардың мөрлерімен расталған өкілдердің қолы.

39. Мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру шартының әрекеті аяқталғаннан кейін Жалға алушы (жалдауға алушы) Шарттың аяқталу күнінен кешіктірмей Теңгерім ұстаушымен жалдау Объектісін қайтару туралы қабылдау-тапсыру актісіне қол қоюға міндетті.

40. Объектіні қабылдау-тапсыру актісі Шарттың ажырағысыз бөлігі болып табылады және мемлекеттік және орыс тілдерінде алты данада жасалады.

Қабылдау-тапсыру актісінің барлық данасы бірдей заңдық күшке ие және Жалға берушіге (жалдауға берушіге), Теңгерім ұстаушыға және Жалға алушыға (жалдауға алушыға) екі данадан беріледі.

41. Қабылдау-тапсыру актісі Жалға берушімен (жалдауға берушімен) б е к і т і л е д і .

42. Жалға беруші (жалдауға беруші) Объектінің Теңгерім ұстаушымен Жалға

алушыға (жалдауға алушыға) Мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру шартына қол қойылғаннан кейін 10 күнтізбелік күннен аспайтын мерзімде берілуін қамтамасыз етуге міндетті.

7. Дауларды шешу

43. Осы Қағидада реттелмеген мәселелер Қазақстан Республикасының
з а ң н а м а с ы м е н р е т т е л е д і .

44. Объектіні Шарт бойынша мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру кезінде туындаған даулар тараптардың өзара келісулері бойынша немесе сот тәртібінде қаралады.

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