

Солтүстік Қазақстан облысының коммуналдық мүлкін мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру қағидасын бекіту туралы

Күшін жойған

Солтүстік Қазақстан облысы әкімдігінің 2012 жылғы 14 тамыздағы N 221 қаулысы. Солтүстік Қазақстан облысының Әділет департаментінде 2012 жылғы 17 қыркүйекте N 1869 тіркелді. Күші жойылды - Солтүстік Қазақстан облыстық әкімдігінің 2013 жылғы 20 тамыздағы N 281 қаулысымен

Ескерту. Күші жойылды - Солтүстік Қазақстан облыстық әкімдігінің 20.08.2013 N 281 қаулысымен

«Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы» Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 23 қаңтардағы № 148 Заңының 27-бабы 1-тармағы 2) тармақшасына, «Мемлекеттік мүлік туралы» Қазақстан Республикасының 2011 жылғы 1 наурыздағы № 413-IV Заңының 74-бабы 3-тармағына сәйкес облыс әкімдігі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. Солтүстік Қазақстан облысының коммуналдық мүлкін мүліктік жалдауға (жалға алуға) қоса берілген қағидасы бекітілсін.
2. Осы қаулының орындалуын бақылау облыс әкімінің жетекшілік ететін орынбасарына жүктелсін.
3. Осы қаулы оны алғаш ресми жариялаған күннен кейін он күнтізбелік күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Облыс әкімі

С. Біләлов

Солтүстік
әкімдігінің

Қазақстан
2012

облысы
жылғы

14 тамыздағы № 221 қаулысымен бекітілді

Солтүстік Қазақстан облысының коммуналдық мүлкін мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру қағидасы

Осы Қағида Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне, Қазақстан Республикасының «Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы» 2001 жылғы 23 қаңтардағы, «Мемлекеттік мүлік туралы» 2011 жылғы 1 наурыздағы Заңдарына сәйкес әзірленді және Солтүстік Қазақстан облысының коммуналдық мүлкін мүліктік жалдауға (жалға алуға) берудің негізгі қағидаттарын, тәртібі мен қағидаларын айқындайды.

1. Жалпы ережелер

1. Осы Солтүстік Қазақстан облысының коммуналдық мүлкін мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру Қағидасында қолданылатын негізгі ұғымдар:

1) 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 заңды тұлғалар, бұдан әрі – Жалға алушы;

2) жалға беруші (жалдауға беруші) – мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру шартындағы тарап - облыстың (ауданның, Петропавл қаласының) мемлекеттік коммуналдық меншігін басқаруға, соның ішінде коммуналдық мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беруге облыстың (ауданның, Петропавл қаласының) әкімдігі уәкілеттік берген атқарушы орган, бұдан әрі – Жалдауға беруші;

3) коммуналдық заңды тұлға – мүлкі коммуналдық меншікте тұрған коммуналдық мемлекеттік кәсіпорындар мен коммуналдық мемлекеттік мекемелер;

4) коммуналдық мүлік – әкімшілік-аумақтық бірліктердің мүлкі: коммуналдық заңды тұлғаларға шаруашылық жүргізу немесе шұғыл басқару құқында бекітілген ғимараттар, үй-жайлар, үймереттер, жабдықтар, көлік құралдары, басқа да мүлік;

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

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

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

8) 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;

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

10) уәкілетті орган – облыстық (аудандық, Петропавл қаласының) әкімдіктерімен облыстық (аудандық, Петропавл қаласының) коммуналдық меншігін басқаруға уәкілеттік берген және жергілікті бюджеттерден қаржыландырылатын атқарушы орган.

2. Солтүстік Қазақстан облысының аумағында мемлекеттік коммуналдық меншіктегі объектілерді беру жергілікті бюджеттен қаржыландырылатын облыстың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының шешімі негізінде коммуналдық меншікті басқаруға уәкілетті, атқарушы органмен жүзеге асырылады.

3. Мемлекеттік коммуналдық меншік болып табылатын, жергілікті маңызы бар тарихи және мәдени ескерткіштерді жеке және заңды тұлғалардың пайдалануына беру шартының ерекшелігі «Тарихи-мәдени мұра объектілерін қорғау және пайдалану туралы» Қазақстан Республикасының 1992 жылғы 2 шілдедегі Заңына сәйкес анықталады.

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

4. Объектілерді мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру, мына төмендегі 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) тауарларды жеткізуге, жұмыстарды орындауға және объектілердің баланс ұстаушыларына қызмет көрсетуге байланысты мемлекеттік сатып алу туралы шарт жасасқан өнім берушілерге беру.

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

5. Объектіні мүліктік жалдауға (жалға алуға) тендерді өткізбестен берген кезде объектіні мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру өтінішіне (бұдан әрі-өтініш) мынадай құжаттар қоса ұсынылады:

1) объектіні мүліктік жалдауға (жалға алуға) беруге баланс ұстаушының жазбаша келісімі;

2) заңды тұлғалар үшін: салыстырып тексеру үшін құжаттың түпнұсқаларын міндетті түрде ұсынған кезде, заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы куәлігінің, құрылтай құжаттарының, Қазақстан Республикасының салық төлеушісі куәлігінің көшірмелері;

жеке тұлғалар үшін: салыстырып тексеру үшін құжаттың түпнұсқаларын міндетті түрде ұсынған кезде, жеке кәсіпкерді мемлекеттік тіркеу туралы куәлігінің, жеке басын куәландыратын құжаттың, Қазақстан Республикасының

салық төлеушісі куәлігінің, азаматтарды тіркеу кітабының (атаулы анықтама) к ө ш і р м е л е р і ;

3) акционерлік қоғамдар үшін – бағалы қағаздарды ұстаушылардың тізімінен ү з і н д і ;

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

4) шетелдік заңды тұлғалар үшін – нотариалды куәландырылған қазақ және орыс тілдеріндегі аудармасымен құрылтай құжаттары;

5) өтінішті жасау сәтінде салық берешегінің жоқтығы туралы салық о р г а н ы н ы ң а н ы қ т а м а с ы .

6. Өтінішті жалдауға беруші (жалға беруші) күнтізбелік он бес күннен к е ш і к т і р м е й қ а р а й д ы .

Өтінішті қараудың және жалдауға беруші (жалға беруші) ұсынған құжаттардың нәтижелері бойынша төмендегі шешімдердің бірі қабылданады:

1) Қағиданың 4-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) себептерін көрсете отырып жазбаша түрде бас тарту туралы.

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

Объектіні баланс ұстаушымен жалға алушыға беру, Қағиданың 5-тарауына сәйкес қабылдау-тапсыру актісі бойынша жүзеге асырылады.

3. Тендер

8. Тендерді өткізу туралы шешімді қабылдаған кезде жалдауға беруші (жалға б е р у ш і) :

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

2) тендерлік құжаттаманы бекітеді;

3) кепілдік жарналарды қабылдайды;

4) тендерлік комиссия отырысының хаттамаларын бекітеді;

5) тендер жеңімпазымен шарттар жасасады;

б) Қағидада көзделген басқа да өкілеттілікті жүзеге асырады. Тендерді ұйымдастырушы ретінде жалдауға беруші (жалға беруші) жұмыс істейді.

9. Тендерлік комиссияның құрамына жалдауға берушінің (жалға берушінің) өкілдері және басқа да мүдделі мемлекеттік органдар мен ұйымдар кіреді. Тендерлік комиссия мүшелерінің саны кемінде 5 адамнан құралады.

Комиссияның төрағасы жалдауға берушінің (жалға берушінің) өкілі болып т а б ы л а д ы .

Комиссияның құрамы жалдауға берушінің (жалға берушінің) шешімімен бекітіледі. Тендерлік комиссияның шешімі тендерлік комиссияның қатысып отырған мүшелерінің көпшілік қарапайым дауыстарымен қабылданады, егер дауыстар тең болса – тендерлік комиссия төрағасының дауысы шешуші болып т а б ы л а д ы .

Тендерлік комиссияның шешімі хаттамамен ресімделеді.

Тендерлік комиссия мынадай функцияларды жүзеге асырады:

1) жалдауға берушінің (жалға берушінің) берілген объект туралы мәліметтері негізінде тендердің шарттарын әзірлейді, олардың негізгісі жалдау ақысының ең аз мөлшерлемесі болып табылады, ол 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 болып табылмайды. Тендерлік комиссияның хатшысы тендерді ұйымдастыру және өткізу үшін қажетті құжаттарды дайындайды және тендерлік комиссияның хаттамасын ресімдейді.

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

11. Жалдауға беруші (жалға беруші), уақытша бос объектілер туралы баланс ұстаушының жазбаша ақпараты негізінде, жалдауға (жалға алуға) ұсынылатын объектілер туралы ақпараттық хабарландыру жасайды және тендерді өткізудің жарияланған күніне дейін күнтізбелік он бес күннен кешіктірмей қазақ және орыс тілдерінде ресми баспада жариялайды. Баланс ұстаушының ақпаратында объектінің мекенжайы, ауданы, орналасқан жері, мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру мерзімі, объектіні мақсатты пайдалануы көрсетіледі.

Тендерді өткізу туралы ақпараттық хабарландыру мынадай мәліметтерді:

1) Жалдауға берушінің (жалға берушінің) атауын;

2) тендер өткізу шарттарын және жеңімпазды таңдау өлшемдерін;

- 3) тендер объектісінің қысқаша сипаттамасы;
 - 4) тендер өткізу күнін, уақыты мен орны;
 - 5) тендерге қатысуға өтінімдерді қабылдау мерзімдерін;
 - 6) мүліктік жалдау (жалға алу) мерзімін және жалдау ақысының бастапқы ставкасының мөлшерін (ол осы Қағиданың 34-тармағына сәйкес жалға беруші бекіткен есептеу ставкасынан төмен болмайтындай есептеледі);
 - 7) кепілдік жарнаның мөлшерін, мерзімі мен оны енгізу үшін банк деректемелерін;
 - 8) тендерге қатысу үшін қажетті құжаттар тізбесін;
 - 9) шартты жасасу мерзімін;
 - 10) тендерлік құжаттаманы алу және тендер объектісімен танысу мекенжайын, мерзімдерін және шарттарын қамтиды.
12. Тендердің шарттары өзгерген жағдайда жалдауға беруші (жалға беруші) қазақ және орыс тілдерінде тендерді өткізгенге дейін күнтізбелік бес күннен кешіктірілмей өзгерістер туралы ресми басылымда хабарландыруды жариялайды.

Тендер шарттарының өзгерістері туралы хабарлама жарияланғанға дейін тендерге қатысуға өтінім еткен және осыған байланысты тендерге қатысудан бас тартқан тұлғаларға кепілдік жарнасы олардың жазбаша өтініші негізінде кепілдік жарнасын қайтару және олармен келтірілген шығыстар туралы өтінішті берген күннен бастап 10 банктік күннен кешіктірілмей толық көлемде қайтарылады.

13. 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) Қағиданың 15-тармағында көрсетілген құжаттардың бар болуын тексереді.

Тендерге қатысуға ынталы тұлғаларды тіркеу тіркеу журналында көрсетіледі.

14. Тендерге қатысу үшін өтінімде:

1) ұйымның толық атауы, заңды мекенжайы, 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.

15. Өтінімге қоса берілетін құжаттардың тізбесі:

1) заңды тұлғалар үшін: салыстырып тексеру үшін құжаттардың түпнұсқаларын міндетті түрде ұсынған кезде, заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу (қайта тіркеу) туралы куәлігінің, құрылтай құжаттарының, Қазақстан Республикасының салық төлеушісі куәлігінің, кепілдік жарнаның аударылуын

растайтын төлем тапсырмасының көшірмелері;

2) жеке тұлғалар үшін: салыстырып тексеру үшін құжаттардың түпнұсқаларын міндетті түрде ұсынған кезде, жеке кәсіпкерді мемлекеттік тіркеу туралы куәлігінің, жеке басын куәландыратын құжаттың, Қазақстан Республикасының салық төлеушісі куәлігінің, кепілдік жарнаның аударылуын растайтын төлем тапсырмасының, азаматтарды тіркеу кітабының (атаулы анықтаманың) көшірмелері;

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

4) жауапкершілігі шектеулі серіктестіктер үшін – серіктестік қатысушыларының тізімінен үзінді (серіктестік қатысушыларының тізімі жүргізілген жағдайда);

шетелдік заңды тұлғалар үшін – нотариалды куәландырылған қазақ және орыс тілдеріндегі аудармасымен құрылтай құжаттары;

5) кепілдік жарнаның аударылуын растайтын төлем тапсырмасының көшірмесі;

6) өтінім жасалған сәтінде салық берешегінің жоқтығы туралы салық органының анықтамасы.

16. Тендерге қатысушылар туралы мәліметтер тендер басталғанға дейін жариялануға жатпайды.

17. Өтінішті қабылдаған кезде жалдауға беруші (жалға беруші) ішкі конвертке салынғандарды қоспағанда, құжаттардың бар болуын тексереді. Егер құжаттар осы Қағиданың 15-тармағында көрсетілген талаптарға сәйкес келмеген жағдайда, жалға беруші өтінішті қабылдаудан және тіркеуден бас тартады.

Басқа негіздемелер бойынша өтінімдерді қабылдамауға жол берілмейді.

18. 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 дейін үш күнтізбелік күн қалғанда жалдауға берушіге (жалға берушіге) жазбаша түрде хабарлайды;

6) өзінің құқығы бұзылған жағдайда сотқа шағымданады.

19. 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 .

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

21. Тендерге қатысу үшін кепілдік жарна, мүліктік жалдауға (жалға алуға) берілетін объектіге бір айлық жалгерлік 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.

22. Тендердің қорытындысын шығарғаннан кейін, Қағиданың 23, 24-тармақтарында көзделген жағдайларды қоспағанда, тендерге қатысушылармен төленген кепілдік жарна тендердің өткізілген күнінен бастап 10 банктік күннен кешіктірілмей толық көлемде қайтарылды.

23. 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.

24. 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, онымен төленген кепілдік жарна қайтарылмайды және тиісті бюджетке аударылады. Бұл жағдайда жалдауға беруші (жалға беруші) дәйекті түрде ең жоғарғы жалгерлік 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.

25. Егер тендердің бірнеше қатысушыларымен бірдей жалгерлік 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.

26. Тендердің қорытындысы тендерлік комиссияның хаттамасымен ресімделеді, онда мыналар:

- 1) тендерлік комиссияның құрамы;
- 2) тендер шарттары;
- 3) тендердің қатысушылары туралы мәліметтер және олардың ұсыныстары;

- 4) объект туралы мәліметтер;
- 5) тендер барысында белгіленген жалгерлік 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.

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

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

29. Егер шарт мерзімінен бұрын тоқталуы немесе осы объектіге қандай да негізбен бұрын жасалмаған жағдайда, жалдауға беруші (жалға беруші) тендерді өткізгенге дейін жалдаушымен (жалға алушымен) жаңа шарт жасау туралы шешім қабылдайды. Тендер жаңа шарт жасалған күнінен бастап үш айдан кешіктірмей өткізіледі.

30. Объектіні тендерден шығару туралы баланс ұстаушының жазбаша өтініші болған жағдайда, комиссия тендер барысында объектіні тендерден шығарады.

31. Тендердің жеңімпазымен шарт тендер өткізілген күнінен бастап он жұмыс күні ішінде жасалады.

32. 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. Жалдау ақысы

33. Облыстық коммуналдық заңды тұлғаларға бекітілген объектілерден түскен жалдау ақысы облыстық бюджетке, аудандық (қалалық) коммуналдық заңды тұлғаларға бекітілген объектілерден түскен жалдау ақысы – тиісті аудандық (қалалық) бюджетке түседі.

34. Объектілерді мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру кезінде жалдау ақысының ставкасын есептеуді жалға беруші мемлекеттік мүлік жөніндегі уәкілетті орган айқындайтын салудың түрлерін, тұрғын емес үй-жайдың түрін, қолайлылық дәрежесін, аумақтық орналасуын, жалдаушы қызметінің түрін,

жалдаушының ұйымдастыру-құқықтық нысанын ескере отырып, базалық ставканың және қолданылатын коэффициенттердің мөлшері негізінде жүзеге асырады.

35. Жалдау ақысының мөлшеріне объектінің коммуналдық қызметі мен оны ұстау үшін төлемдер қосылмайды. Бұл төлемдер жалдаушымен (жалға алушымен) жеке тікелей қызмет көрсетушілерге жеке немесе егер ол төлемдерді орталықтандырылған төлеуге жинақтайтын болса, баланс ұстаушының есепшотына аударылады.

Жалдауға беруші (жалға беруші) жалдаушыдан (жалға алушыдан) жалгерлік ақыдан қандай болса да өзге де төлемдерді алмайды.

5. Объектіні қабылдау-тапсыру актісі бойынша беру

36. Жасалған шарт негізінде объект баланс ұстаушымен және жалдаушымен (жалға алушымен) немесе олардың өкілдерімен қол қойылған қабылдау-тапсыру актісі бойынша жалдаушыға (жалға алушыға) мүліктік жалдауға (жалға алуға) беріледі және жалдауға берушімен (жалға берушімен) бекітіледі. Акт төмендегі деректерді көрсете отырып, қазақ және орыс тілдерінде үш данада жасалады:

- 1) актіні әзірлеу орны және күні;
- 2) өкілдер тараптардың мүдделерін ұсынуға өкілетті құжаттардың атауы және реквизиттері;
- 3) объектіні беру жүзеге асырылатын, шарттың нөмірі мен қол қойылған күні;
- 4) анықталған кемшіліктер тізбесімен қоса, берілетін объектінің техникалық жағдайы;
- 5) тараптардың мөрімен куәландырылған баланс ұстаушы мен жалдаушының (жалға алушының), немесе олардың өкілдерінің қолдары.

Жалдауға (жалға алуға) алынатын объект жалдаушының (жалға алушының) балансына берілмейді және баланс ұстаушының балансында қалады.

37. Шарттың қолданылу мерзімінің аяқталуы бойынша немесе оны мерзімінен бұрын бұзу жағдайында, жалдаушы (жалға алушы), объектінің табиғи тозуын есепке ала отырып, қандай жағдайда оны алды, сондай жағдайда, сондай-ақ ешқандай қарызсыз баланс ұстаушыға қабылдау-тапсыру актісі бойынша қайтарады.

6. Дауларды шешу

38. Шарттың тараптары осы Қағидамен реттелмеген барлық мәселелер бойынша Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасының нормаларын басшылыққа алады.

Солтүстік Қазақстан облысы
 әкімдігінің 2012 жылғы 14
 тамыздағы № 221 қаулысымен
 бекітілген Солтүстік Қазақстан
 облысының коммуналдық мүлкін
 мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру
 қағидасына қосымша

Солтүстік Қазақстан облысының коммуналдық мүлкін мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру кезіндегі жалдау ақысының базалық ставкасы және қолданылатын коэффициенттер мөлшері

1. Мемлекеттік коммуналдық меншіктің жылжымайтын мүлік объектілерін мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру ақысының есебі

Жылжымайтын мүлік объектісі алаңының 1 шаршы метріне жылдық жалдау ақысы төмендегідей болып белгіленеді:

$$A_{\Pi} = C \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times K6,$$

мұнда: A_{Π} – үй-жайды пайдаланғану үшін жылына жалдау ақысының ставкасы;

C – мүліктік жалдаудың базалық мөлшерлемесі мемлекеттік үй-жайдың 1 шаршы метрі жылына 1,5 айлық есептік көрсеткішіне теңестіріледі.

№ р /с	Коэффициент түрі	Коэффициент мөлшері
1	Құрылым түрін ескеретін коэффициент K1:	
	әкімшілік	1
	өндірістік	0,8
	қойма, қазандық	0,6
2	Инженерлік желілер мен коммуникацияларды ескеретін коэффициент K2:	
	Барлық инженерлік-техникалық коммуникациялары бар үй-жайларға арналған Қандай да бір коммуникациялар болмаған жағдайда әр түрі үшін 0,1-ге кемиді	1,0
3	Үй-жайдың жайлылығын ескеретін коэффициент K3:	
	Ғимарат немесе ғимараттағы үй-жай	1,0
	Ғимараттың нөлдік қабаты немесе жертөле	0,7
	Жертөле үй-жайы	0,4
4	Жалдаушының қызмет түрін ескеретін коэффициент K4:	
	Сауда-коммерсиялық және жабдықтаушы-сатушы қызмет (өндірістік, өнеркәсіптік және аралас тауарлар, дәріхана және дәріхана пункттері), банктік қызметтер, полиграфиялық қызметтер, брокерлік қызмет, сақтандыру және инвестициялық компаниялар, нотариалдық және адвокаттық кеңселер, зейнетақы қорлары, нотариустар мен адвокаттар	3,0
	Коммуникациялық қызметтер, соның ішінде: байланыс, автоматтандырылған телефон станциялары, пошта қызметтері	0,7
	Айырбастау пункттері	5,0

	Қызмет көрсету: - тұрмыстық және мәдени-демалыс қызметтері, тренажер залдары, фитнес-клубтар, техникалық қызмет көрсету станциялары, шеберханалар - жерлеу, кітапты жалға беру қызметтері	2,0 1,0
	Қоғамдық тамақтандыру саласындағы қызметтерді көрсету: - дәмхана, мейрамхана - буфет және асхана - білім ұйымдарындағы буфет пен асхана	3,0 2,0 0,5
	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	2,0
	Көлікжай, қойма, сақтау камералары үй-жайлары	2,0
	Оқу қызметі	3,0
	Өзге де қызмет түрлері	1,0
5	Жалдаушының ұйымдастыру-құқықтық формасын ескеретін коэффициент К5:	
	- жеке меншік нысанындағы құрылымдарға арналған (серіктестіктер, акционерлік қоғамдар) - қоғамдық ұйымдар мен бірлестіктер, үкіметтік емес ұйымдар үшін, - шағын кәсіпкерлік субъектілеріне өнеркәсіп қызметін ұйымдастыру және халыққа қызмет көрсету үшін; - жеке тұлғалар үшін, - сауда-саттық қызмет үшін	2,0 1,0 0,9 1,0 1,0
6	Аумақтық орналасуын ескеретін коэффициент К6:	
	- Петропавл қаласы: - Орталық аудан - Өндірістік аудан - Оңтүстік аудан - Солтүстік аудан - Сол жағалау ауданы	1,5 1,2 1,2 1,2 1,2
	Аудандық орталықтар	1,0
	Ауылдық елді мекендер	0,5

Коэффициент таблицанда болмаған жағдайда коэффициент 1,0-ге теңестіріледі

2. Көлік құралдарын, құрылыс, жұмыс және ауыл шаруашылығы машиналарын, жабдықтарды, инженерлік желілерді, коммуникацияларды және басқа да мемлекеттік коммуналдық меншік мүлкін, мемлекеттік тұрғын емес қор объектілерін қоспағанда, мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру ақысын есептеу.

Көлік құралдарын, құрылыс, жұмыс және ауыл шаруашылығы машиналарын, жабдықтарды, инженерлік желілерді, коммуникацияларды және басқа да

мемлекеттік коммуналдық меншік мүлкін, мемлекеттік тұрғын емес қор объектілерін қоспағанда, мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру жылдық ақысы төмендегідей болып белгіленеді

$$A_p = C \times K1 \times K2,$$

мұнда A_p –жалдау ақысының жылдық мөлшерлемесі;

C – жылдық базалық мөлшерлеме, тең қолданылады $C=(S_{\text{бал.}} * N_{\text{амор.}})$,
мұнда: S бал. - тапсырылатын объектінің бастапқы құны;

N амор. - жылдық тозу нормасы, Қазақстан Республикасы Салық кодексіне сәйкес тіркелген активтер амортизацияларының шекті нормалары негізінде анықталады

р/с №	Коэффициент түрі	Коэффициент мөлшері
1	Пайдалану мерзімін ескеретін коэффициент K1	
	Көлік құралдары, құрылыс, жұмыс және ауыл шаруашылығы машиналары: - 1 жылдан 5 жылға дейін пайдаланылғанда - 5 жылдан артық пайдаланылғанда	1 , 2 1,0
	Жабдық, инженерлік желілер, коммуникациялар және т.б. - 1 жылдан 7 жылға дейін пайдаланылғанда - 7 жылдан артық пайдаланылғанда	1 , 2 1,0
2	Пайдалану жағдайын ескеретін коэффициент K2	
	Жұмыс машиналары, жабдық, инженерлік желілер, коммуникациялар және т.б. - облыстық орталық аумағында пайдаланылған жағдайда - облыстың қалған аумағында пайдаланылған жағдайда	1 , 4 1,0

Коэффициент таблицанда болмаған жағдайда, 1,0-ге тең коэффициент қабылданады.