

Мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру қағидаларын бекіту туралы

Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 17 наурыздағы № 212 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2015 жылы 17 наурызда № 10467 тіркелді.

"Мемлекеттік мүлік туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 74-бабының 3-тармағына сәйкес **БҰЙЫРАМЫН:**

Ескерту. Кіріспе жаңа редакцияда – ҚР Ұлттық экономика министрінің 14.08.2023 № 149 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

1. Қоса беріліп отырған Мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру қағидалары бекітілсін.

2. Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің Мемлекеттік активтерді басқару саясаты департаменті заңнамамен белгіленген тәртіппен:

1) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелуін;

2) осы бұйрық мемлекеттік тіркелгеннен кейін күнтізбелік он күн ішінде оның мерзімді баспасөз басылымдарында және "Әділет" ақпараттық-құқықтық жүйесінде ресми жариялауға жіберілуін;

3) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің интернет-ресурсында орналастырылуын қамтамасыз етсін.

3. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасының Ұлттық экономика вице-министріне жүктелсін.

4. Осы бұйрық мемлекеттік тіркелген күннен бастап қолданысқа енгізіледі және ресми жариялануы тиіс.

Министр

Е. Досаев

Қазақстан Республикасы
Ұлттық экономика министрінің
2015 жылғы 17 наурыздағы
№ 212 бұйрығымен
бекітілген

Мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру қағидалары

Ескерту. Қағида жаңа редакцияда – ҚР Ұлттық экономика министрінің 24.07.2019 № 67 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

1-тарау. Жалпы ережелер

1. Осы Мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру қағидалары (бұдан әрі – Қағидалар) "Мемлекеттік мүлік туралы" Қазақстан Республикасының Заңы (бұдан әрі – Заң) 74-бабының 3-тармағына сәйкес әзірленді және мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдауға (жалға) беру тәртібін айқындайды.

Ескерту. 1-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Ұлттық экономика министрінің 31.08.2023 № 156 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

2. Осы Қағидаларда мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

1) баланс ұстаушы – объект жедел басқару немесе шаруашылық жүргізу құқығында бекітілген мемлекеттік заңды тұлға;

2) екінші қатысушы – тендерде объект үшін жалдау ақысының мөлшері бойынша екінші соманы ұсынған қатысушы;

3) жалға беруші – мемлекеттік мүлік жөніндегі уәкілетті орган немесе жергілікті атқарушы орган (жергілікті бюджеттен қаржыландырылатын атқарушы орган) не жергілікті қоғамдастық жиналысымен келісу бойынша аудандық маңызы бар қала, ауыл, кент, ауылдық округ әкімінің аппараты, сондай-ақ аудандық маңызы бар қаланың, ауылдың, кенттің, ауылдық округтің әкімі;

4) жалдаушы (жалға алушы) – егер Қазақстан Республикасының заңдарында өзгеше көзделмесе, жеке және мемлекеттік емес заңды тұлғалар;

5) кепілдік жарна – тендерге қатысу үшін жеке немесе мемлекеттік емес заңды тұлға енгізетін ақшалай сома;

6) қатысушы – тендерге қатысу үшін белгіленген тәртіппен тіркелген жеке немесе мемлекеттік емес заңды тұлға;

7) мемлекеттік мүлікті есепке алу саласындағы бірыңғай оператор (бұдан әрі – бірыңғай оператор) – "Мемлекеттік мүлікті есепке алу саласындағы бірыңғай операторды айқындау туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2011 жылғы 15 шілдедегі № 802 қаулысына сәйкес айқындалған, өзіне мемлекеттік мүлікті ұйымдастыру және есепке алу саласындағы бірыңғай техникалық саясатты іске асыру жөніндегі міндеттер, сондай-ақ Заңның 14-бабына сәйкес мемлекеттік мүлік жөніндегі уәкілетті орган бекіткен тізбеге сәйкес мемлекеттік мүлік жөніндегі уәкілетті органның аумақтық бөлімшелерінің активтерін басқару және пайдалану жөніндегі функциялар жүктелген, жарғылық капиталына мемлекет қатысатын заңды тұлға;

8) мүліктік жалдау (жалға алу) объектісі (бұдан әрі – объект) – су шаруашылығы құрылыстарын, жер учаскелерін, тұрғын үй қорын және Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкіне бекітілген мүлікті, Қазақстан Республикасы Қарулы Күштерінің, басқа да әскерлері мен әскери құралымдарының әскери мүлкін және пайдаланылмайтын әскери мүлкін, мемлекеттік орта білім беру ұйымдарының дене шынықтыру-сауықтыру және спорт құрылысжайларын қоспағанда, мемлекеттік меншіктегі жылжымалы және жылжымайтын мүлік (заттар).

Ақша, бағалы қағаздар және мемлекеттің мүліктік құқықтары мүліктік жалдау (жалға беру) шартының объектісі (нысанасы) болып табылмайды;

9) мемлекеттік мүлік тізілімі (бұдан әрі – тізілім) – Қазақстан Республикасы арнаулы мемлекеттік органдарының, Қарулы Күштерінің, басқа да әскерлері мен әскери құралымдарының жедел басқаруындағы мүлікті және мемлекеттік материалдық резервті қоспағанда, мемлекеттік мүлікті есепке алудың бірыңғай ақпараттық автоматтандырылған жүйесі;

10) тендер – бұл тізілімнің веб-порталын пайдалана отырып, электрондық форматта өткізілетін объектілерді мүліктік жалдауға (жалға) беру жөніндегі сауда-саттық нысаны, онда жалға беруші өзі қабылдаған бастапқы шарттар негізінде жалғыз қатысушымен немесе объектінің жалдау ақысының ең көп сомасын ұсынған тендерге қатысушымен шарт жасасуға міндеттенеді;

11) тізілімнің веб-порталы – www.e-qazyna.kz мекенжайы бойынша Интернет желісінде орналастырылған, тізілімге бірыңғай қол жеткізу нүктесін ұсынатын интернет-ресурс;

12) Ұлттық пошта операторы – "Пошта туралы" Қазақстан Республикасының Заңында көзделген міндеттемелер жүктелген, акцияларының бақылау пакеті ұлттық басқарушы холдингке тиесілі, акционерлік қоғам ұйымдық-құқықтық нысанында құрылған, пошта саласындағы уәкілетті орган айқындайтын пошта операторы;

13) шарт – Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 17 наурыздағы № 211 бұйрығымен (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 10479 болып тіркелген) бекітілген мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдаудың (жалға берудің) үлгілік шартына сәйкес жалға беруші мен жалдушы (жалға алушы) арасында жасалған мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдау (жалға алу) шарты;

14) шарт сәйкестендіргіші – шартқа электрондық цифрлық қолтаңбамен қол қойылған күні тізілім веб-порталы беретін шарттың бірегей нөмірі;

15) электрондық құжат – ақпарат электрондық-цифрлық нысанда ұсынылған және электрондық цифрлық қолтаңба арқылы куәландырылған құжат;

16) электрондық цифрлық қолтаңба (бұдан әрі – ЭЦК) – электрондық цифрлық қолтаңба құралдарымен жасалған және электрондық құжаттың анықтығын, оның тиесілілігін және мазмұнының өзгермейтіндігін растайтын электрондық цифрлық нышандар жиынтығы.

Ескерту. 2-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Ұлттық экономика министрінің 31.08.2023 № 156 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

3. Заңның 74-бабының 3-тармағына сәйкес мемлекеттік орта білім беру ұйымдарының дене шынықтыру-сауықтыру және спорт құрылысжайларын қоспағанда, республикалық мүлікті мүліктік жалдауға (жалға) мемлекеттік мүлік жөніндегі уәкілетті орган (республикалық мүлікті жалдауға беруші (жалға беруші) береді.

Мемлекеттік орта білім беру ұйымдарының дене шынықтыру-сауықтыру және спорт құрылысжайларын қоспағанда, коммуналдық мүлікті жалдауға (жалға) жергілікті атқарушы орган немесе жергілікті қоғамдастық жиналысымен келісу бойынша аудандық маңызы бар қала, ауыл, кент, ауылдық округ әкімінің аппараты (коммуналдық мүлікті жалдауға беруші (жалға беруші) береді.

"Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 35-бабы 1-3-тармағының 1) тармақшасына сәйкес аудандық маңызы бар қала, ауыл, кент, ауылдық округ әкімдері басқаруына берілген аудандық коммуналдық мүлікті жеке тұлғаларға және мемлекеттік емес заңды тұлғаларға кейіннен сатып алу құқығынсыз мүліктік жалға (жалдауға) береді.

Ескерту. 3-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Ұлттық экономика министрінің 31.08.2023 № 156 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

4. Баланс ұстаушы артық және пайдаланылмайтын объектілерді мүліктік жалдауға (жалға) беру үшін жалға берушіге осы Қағидаларға 1-қосымшаға сәйкес нысан бойынша тізілімнің веб-порталында объект туралы ақпарат береді.

Объект туралы ақпараттың дұрыстығын баланс ұстаушы қамтамасыз етеді.

Объект туралы ақпаратты жалға беруші ол ұсынылған күннен бастап бес жұмыс күні ішінде қарайды.

Объект туралы ақпаратты қараудың нәтижелері бойынша жалға беруші мынадай:

1) объектіні мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру туралы;

2) жалға беруші объектінің заңды жағдайы бойынша өзге шешім қабылдаған жағдайда, объектіні мүліктік жалдауға (жалға алуға) беруден бас тарту туралы шешімдердің бірін қабылдайды.

Ескерту. 4-тармаққа өзгеріс енгізілді – ҚР Ұлттық экономика министрінің 31.08.2023 № 156 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

5. Жалға беруші баланс ұстаушы осы Қағидалардың 4-тармағына сәйкес ұсынған ақпаратты қарау нәтижелері бойынша немесе мемлекеттік мүлік жөніндегі уәкілетті орган немесе жергілікті атқарушы орган не аудандық маңызы бар қала, ауыл, кент, ауылдық округ әкімінің аппараты өткізетін мемлекеттік мүліктің мақсатқа сай пайдаланылуын бақылау нәтижелері бойынша объектіні мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру туралы шешім қабылдағаннан кейін бес жұмыс күні ішінде тізілімнің веб-порталына мынадай:

1) объектінің атауын, қысқаша сипаттамасын, санын, орналасқан жерін, нысаналы мақсатын мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру мерзімін көрсете отырып, объект туралы;

2) объект иесі мен баланс ұстаушы туралы (пошта мекенжайы, телефон, факс, электронды пошта мекенжайы);

3) объектiнi тендер өткізу немесе тендер өткізбей мүлiктiк жалға (жалдауға) беру тәсiлi туралы ақпапаттың орналастырылуын қамтамасыз етедi.

6. Шарт оның талаптарын тиiсiнше орындаған кезде шарттың қолданылу мерзiмiн ұзарту құқығымен үш жылдан аспайтын мерзiмге жасалады.

Шарттың қолданылу мерзiмiн ұзарту негiзгi шартқа қосымша келiсiм жасасу жолымен және одан әрi ұзарту құқығымен үш жылдан аспайтын мерзiмге жүзеге асырылады.

Егер шарт мерзiмi аяқталғанға дейiн кемiнде он жұмыс күнi бұрын баланс ұстаушы жалға берушiге бас тарту себебiн көрсете отырып, шарттың қолданылу мерзiмiн ұзартудан жазбаша бас тартуды ұсынбаса, негiзгi шартқа қосымша келiсiм жалға алушының шарттың қолданылу мерзiмiн ұзарту туралы өтiнiшi негiзiнде жасалады.

Жалға алушының шарттың қолданылу мерзiмiн ұзартуға өтiнiшi объектiнiң, оны баланста ұстаушының атауы көрсетiле отырып, шарт аяқталғанға дейiн он жұмыс күнiнен кешiктiрiлмей тiзiлiмнiң веб-порталында электрондық нысанда ресiмделедi.

Шартқа қосымша келiсiм тiзiлiмнiң веб-порталында электрондық форматта жасалады және шарттың қолданылу мерзiмi аяқталғанға дейiн үш жұмыс күнiнен кешiктiрмей жалға берушi мен жалға алушы ЭЦҚ пайдалана отырып, қол қояды.

Заңның 74-бабының 7-тармағына сәйкес мемлекеттiк мүлiктi мүлiктiк жалдау (жалға алу) шартында, Заңның 105, 106, 120 және 145-баптарында және Қазақстан Республикасының өзге де заңдарында тiкелей көзделген жағдайларда, жалдаушыға (жалға алушыға) берiлген мемлекеттiк мүлiктi иелiктен шығару туралы талап көзделуi мүмкiн.

Ескерту. 6-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Ұлттық экономика министрінің 31.08.2023 № 156 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

2-тарау. Мемлекеттік мүлiктi мүлiктiк жалдауға (жалға алуға) беру тәртібi

1-параграф. Объектiлердi тендер өткізбей мүлiктiк жалдауға (жалға алуға) беру

7. Мынадай:

1) курстық сабақтар, конференциялар, семинарлар, концерттер, көрмелер мен спорттық iс-шаралар өткізу үшін бiлiм беру, ғылым, мәдениет және спорт ұйымдарының үй-жайлары (оның аудандарына қарамастан) мен жабдықтары (оның құнына қарамастан) сағат бойынша берiлген;

2) кандидатқа, саяси партияға не олар сенiм бiлдiрген адамдарға сайлаушылармен кездесулер өткізу және сайлау алдындағы үгiттер жүргiзу үшін үй-жайлар берiлген;

3) тауарларды жеткізуге, жұмыстарды орындауға және объектілердің баланс ұстаушыларына қызметтер көрсетуге байланысты мемлекеттік сатып алу (мемлекеттік тапсырыс) туралы шарттар жасаған өнім берушілерге не егер мемлекеттік сатып алу (мемлекеттік тапсырыс) туралы шартта өнім берушілерге үй-жайлар және жабдықтар ұсыну қарастырылған жағдайда, осы объектіде орналасқан мемлекеттік заңды тұлғаларға үй-жайлар мен жабдықтар берілген;

4) ауданы жүз шаршы метрге дейінгі үй-жайларды, ғимараттар мен құрылыстарды, қалдық құны жүз елу еселенген айлық есептік көрсеткіштен аспайтын өзге де мүлікті (автокөлік құралдары, жабдықтар, жиһаз, ұйымдастыру техникасы) берілген;

5) банкоматтар мен мультикассалар орнатуға арналған алаңдар берілген;

6) Ұлттық почта операторы қызметі ауылдарда, ауылдық округтерде жүзеге асырылған;

7) аудандық коммуналдық мүлікке тиесілі және аудандық маңызы бар қала, ауыл, кент, ауылдық округ әкімдерінің басқаруына объектілер берілген;

8) орта білім беру ұйымдарында білім алушыларды тамақтандыруды ұйымдастыру бойынша көрсетілетін қызметтерді сатып алу туралы шарттар жасасқан өнім берушілерге үй-жайлар (олардың алаңына қарамастан) мен жабдықтар (оның құнына қарамастан) берілген жағдайларда, объектілерді мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру тендер өткізбей жүзеге асырылады.

8. Осы Қағидалардың 7-тармағының 4) және 5) тармақшаларында көзделген объектілерді мүліктік жалдауға (жалға алуға) беруге екі немесе одан да көп өтінім берілген жағдайда, оларды мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру тендер өткізу арқылы жүзеге асырылады.

Осы Қағидалардың 7-тармағының 4) және 5) тармақшаларында көзделген объектілерді мүліктік жалдауға (жалға алуға) беруге екі немесе одан көп өтінім берілген жағдайда жалға беруші осы объектілерді тендер өткізу арқылы мүлікті жалдауға (жалға алуға) беру туралы ақпаратты осындай шешім қабылданғаннан кейін жеті жұмыс күні ішінде тізілімнің веб-порталына орналастыруды қамтамасыз етеді.

9. Объектіні тендер өткізбей мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру осы Қағидаларға 2-қосымшаға сәйкес нысан бойынша объектіні мүліктік жалдауға (жалға алуға) беруге арналған өтінімнің негізінде (бұдан әрі - өтінім) жүзеге асырылады.

Өтінім объектінің атауын, оның баланс ұстаушысын, сондай-ақ жеке немесе заңды тұлға өкілінің өкілеттігін куәландыратын құжаттың көшірмесін (сканерленген) қоса, объектіге қажеттіліктің негіздемесін көрсете отырып, тізілімнің веб-порталында жасалады.

Осы Қағидалардың 7-тармағының 3) және 8) тармақшаларында көрсетілген объектілер бойынша тізілім веб-порталында өнім беруші мемлекеттік мүлікті (үй-жайлар мен жабдықтарды) ұсынуды көздейтін шарттарда көрсетілген қатысушылардың ғана өтінімдерін қабылдайды.

10. Кандидатқа, саяси партияға не олар сенім білдірген адамдарға сайлаушылармен кездесулер өткізу және сайлау алдындағы үгіттер жүргізу үшін үй-жайлар беру жалға берушінің атына ерікті нысандағы жазбаша өтініштің негізінде жүзеге асырылады.

Жалға беруші өтініш келіп түскен сәттен бастап екі жұмыс күні ішінде кандидатты, саяси партияны немесе олардың сенім білдірген адамдарын жылжымайтын мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру шартын жасасуға дайындығы туралы хабардар етеді.

Осы Қағидалардың 9-тармағының екінші бөлігінің талаптары кандидатқа, саяси партияға немесе олар сенім білдірген адамдарға сайлаушылармен кездесулер өткізу және сайлау алдындағы үгіттер жүргізу үшін үй-жай беру жағдайларына қолданылмайды.

11. Жалға беруші Қағидалардың 7-тармағының 4) және 5) тармақшаларында көрсетілген объектілерді қоспағанда, объектіні мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру өтінімін бес жұмыс күні ішінде қарайды.

Жалға беруші Қағидалардың 7-тармағының 4) және 5) тармақшаларында көзделген объектілерді жалдауға (жалға алуға) беру туралы өтінімді бірінші өтінім түскен күннен бастап бес жұмыс күні ішінде қарайды.

Жалға беруші объектілерді жалдауға (жалға алуға) беру туралы өтінімді (өтінімдерді) қарау нәтижелері бойынша мынадай:

1) объектіні мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру туралы;

2) осы тарауға сәйкес осы Қағидалардың 7-тармағының 4) және 5) тармақшаларында көрсетілген объектілерді мүліктік жалдауға (жалға алуға) беруге екі және одан көп өтінім берілген жағдайда, тендер өткізу туралы;

3) объектінің заңды жағдайы бойынша жалға беруші өзге шешім қабылдаған немесе өтінімде көрсетілген объектінің осы Қағидалардың 7-тармағының талаптарына сәйкес келмеген жағдайда, объектіні мүліктік жалдауға (жалға алуға) беруден бас тарту туралы шешімдердің бірін қабылдайды.

12. Жалға алушымен шарт мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру туралы шешім қабылданған күннен бастап бес жұмыс күні ішінде тізілімнің веб-порталында электронды түрде жасалады және ЭЦҚ пайдалана отырып жалға беруші мен жалға алушы қол қояды және шарттың сәйкестендіргішін көрсете отырып, тізілім веб-порталында тіркеледі.

Осы тармақтың бірінші бөлігінің талаптары жалға беруші мен кандидат немесе саяси партия не олар сенім білдірген адамдар арасында Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексінің талаптарына сәйкес жазбаша нысанда қағаз жеткізгіште жасалатын, жылжымайтын мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру шарттарына қолданылмайды.

2-параграф. Тендер өткізуге дайындық

13. Тендерге дайындалу және оны өткізу кезінде жалға беруші:

- 1) тендер комиссиясын қалыптастырады;
- 2) тендер өткізу мерзімін айқындайды;
- 3) тендер құжаттамасын дайындайды;
- 4) тізілімнің веб-порталында тендер өткізу туралы хабарламаны жариялайды;
- 5) шарт жобасын дайындауды жүзге асырады;
- 6) тендер комиссиясы отырысының хаттамаларына қол қояды;
- 7) тендер жеңімпазымен шарт жасасуды қамтамасыз етеді.

14. Тендерлік құжаттама:

- 1) тендер объектісінің нысаналы мақсатын көрсете отырып, ол туралы мәліметтерді;
- 2) өтінімнің және онымен бірге ұсынылатын құжаттардың мазмұны бойынша талаптарды;
- 3) тендер шарттарын;
- 4) тендер өткізу тәртібін;
- 5) шарттың жобасын қамтиды.

15. Тендердің ұйымдастырушысы ретінде жалға беруші әрекет етеді.

16. Тендерлік комиссияның құрамына жалға берушінің, баланс ұстаушының, Қазақстан Республикасы Ұлттық кәсіпкерлер палатасының және өзге де ұйымдардың өкілдері қосылады.

Ескерту. 16-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Ұлттық экономика министрінің 31.08.2023 № 156 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

17. Тендер комиссиясы жалға беруші белгілеген мерзімде және тендерлік құжаттаманың негізінде:

- 1) тендердің шарттары мен тендерге қатысушыға қойылатын талаптарды айқындайды;
- 2) осы Қағидалардың 49-тармағына сәйкес есептелген жалдау төлемінің мөлшерлемесінен төмен болмайтын жалдау төлемінің ең төменгі мөлшерлемесін (жалға алушының ұйымдық-құқықтық нысанын ескеретін коэффициент қолданбастан) белгілейді;
- 3) кепілдік жарнасының мөлшерін бекітеді. Тендерге қатысуға арналған кепілдік жарна жылжымайтын мүлік объектісі берілген кезде жалдаушының қызмет түрі мен ұйымдық-құқықтық нысанын ескеретін коэффициенттерді пайдаланбай есептелетін объект үшін айлық жалдау төлемі мөлшерінде және ғимараттағы үй-жайдың бір бөлігін мүліктік жалға беру кезінде жалпы пайдалану орындарына қол жеткізу ескерілмей белгіленеді. Өзге мүлік берілген кезде кепілдік жарна айлық жалдау төлемі мөлшерінде белгіленді.

18. Жалға беруші тізілімнің веб-порталында тендер өткізу туралы хабарламаның тендер өткізілгенге дейін кемінде күнтізбелік он бес күн бұрын қазақ және орыс тілдерінде жариялануын қамтамасыз етеді.

19. Тендер өткізу туралы хабарлама мынадай мәліметтерді:

1) жалға берушінің атауын;

2) тендер өткізу шарттарын және тендерге қатысушыға қойылатын талаптарды;

3) тендер объектісінің қысқаша сипаттамасын;

4) тендер өткізіу күнін, уақытын;

5) тендерге қатысуға өтінімді қабылдау мерзімдерін;

6) мүліктік жалдау (жалға алу) мерзімін және жалдау төлемінің бастапқы мөлшерлемесінің мөлшерін;

7) жалдау ақысы төлемдерінің кезеңділігін;

8) кепілдік жарнаның мөлшерін, мерзімі мен оны енгізу үшін банк деректемелерін;

9) тендерге қатысу үшін қажетті құжаттар тізбесін;

10) шартты жасасу мерзімін;

11) тендер объектісімен танысу мекенжайын, мерзімдері мен шарттарын қамтиды.

20. Бірыңғай оператор:

1) тізілім веб-порталының жұмыс істеуін қамтамасыз етеді, сондай-ақ сауда-саттыққа қатысушылардың кепілдік жарналарын қабылдайды;

2) тізілім веб-порталында ЭЦҚ қолдану арқылы жалға берушінің қолы қойылған кепілдік жарнаны аударуға берілген өтініш негізінде жалға берушінің тиісті бюджет сыныптамасының кодына тендерде жеңген қатысушының кепілдік жарнасын аударды;

3) тендердің басқа қатысушыларына, сондай-ақ олар кепілдік жарналарын қайтару жөніндегі өтінішке тізілім веб-порталында қол қойған күннен бастап үш жұмыс күні ішінде тендерге қатысуға өтінім бермеген адамдарға кепілдік жарналарын қайтарады.

21. Қатысушылар тендер өткізу туралы хабарламада көрсетілген мөлшерде, мерзімдерде және тәртіппен, бірыңғай оператордың шотына кепілдік жарна енгізеді.

Бір кепілдік жарна бір объектіге арналған тендерге қатысуға мүмкіндік береді.

Кепілдік жарнаны қатысушы не қатысушының атынан кез келген жеке және заңды тұлға енгізеді. Кепілдік жарнаны енгізген кезде төлем құжатында төлем мәнінде жеке сәйкестендіру нөмірін (бұдан әрі - ЖСН) немесе қатысушының бизнес сәйкестендіру нөмірін (бұдан әрі - БСН) көрсету қажет.

Кепілдік жарнаның мөлшері хабарлама жарияланғаннан кейін өзгертілмейді.

Кепілдік жарна тендер жеңімпазының тендер нәтижелері туралы хаттамаға сәйкес шарт жасасу міндеттемелерін қамтамасыз ету болып табылады.

Кепілдік жарна тендер жеңімпазының ұсыныстарына жауап беретін талаптарда шартқа қол қойылмаған жағдайда, жеңімпазға қайтарылмайды.

Осы Қағидалардың 41-тармағын қоспағанда, барлық басқа жағдайларда қатысушы ЭЦҚ пайдалана отырып қол қойған тізілім веб-порталы арқылы қалыптастырылған

кепілдік жарнаны қайтару туралы өтініш негізінде тендерге қатысушының өтінімде көрсетілген деректемелеріне сәйкес кепілдік жарналарды бірыңғай оператор үш жұмыс күні ішінде қайтарады.

22. Баланс ұстаушының өтініші бойынша тендердің шарттары өзгерген не тендерді болмаған жағдайда, жалға беруші тендерді өткізгенге дейін кемінде үш жұмыс күні бұрын өзгерістер немесе тендердің болмайтын туралы хабарламаны тізілім веб-порталында қазақ және орыс тілдерінде жариялайды.

Тендерге қатысуға өтінім берген тұлғаларға тендер шарттарын өзгерту не тендердің болмайтыны туралы хабарлама жарияланғанға дейін кепілдік жарнаны тізілім веб-порталында ЭЦҚ пайдалана отырып қол қойылған кепілдік жарнаны қайтаруға өтініш негізінде қайтарылады.

23. Тендер өткізу туралы хабарлама жарияланғаннан кейін жалға беруші тізілім веб-порталы арқылы объект туралы ақпаратқа қол жеткізуін қамтамасыз етеді, ал баланс ұстаушы объектіні қарауға қол жеткізуді қамтамасыз етеді.

3-параграф. Тендер өткізу

24. Тендерге қатысушыларды тізілім веб-порталында тіркеу тендер өткізу туралы хабарлама жарияланған күннен бастап жүргізіледі және тендер өткізілгенге дейін бес минут бұрын аяқталады, содан кейін қатысушы берген өтінішін қайтарып ала алмайды.

25. Тендерге қатысу үшін қатысушы:

1) жеке тұлғалар мен жеке кәсіпкерлер үшін: ЖСН, тегін, атын және әкесінің атын (болса);

2) заңды тұлғалар үшін: БСН, толық атауын, бірінші басшының тегін, атын және әкесінің атын (болса);

3) кепілдік жарнаны қайтару үшін екінші деңгейдегі банктегі есеп айырысу шотының деректемелерін;

4) байланыс деректерін (пошталық мекен-жайы, телефонын, электрондық пошта, мекенжайын) көрсете отырып, тізілім веб-порталында алдын ала тіркелу қажет.

Жоғарыда көрсетілген деректер өзгерген кезде қатысушы бір жұмыс күні ішінде тізілім веб-порталына енгізілген деректерді өзгертеді.

26. Қатысушы ретінде тіркелу үшін тізілім веб-порталында қатысушының ЭЦҚ-мен қол қойылған, осы Қағидаларға 3-қосымшаға сәйкес нысан бойынша мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) ұсыну бойынша тендерге қатысуға өтінімді (бұдан әрі - өтінім) тіркеу қажет.

27. Қатысушылар тізілім веб-парағында арнайы бөлінген электрондық конвертке жүктелетін тендерлік шарттарға келісімі мен бағалық ұсынысты қамтитын өтінімді тендер өткізу туралы хабарламада көрсетілген қатысушыға (жалға алушыға) қойылатын талаптарға сәйкестігін растайтын құжаттардың электрондық (сканерленген) көшірмелерін қоса тіркейді.

28. Қатысушылардың өтінімдері мен оларға қоса берілетін электрондық (сканерленген) құжаттардың көшірмелері тізілім веб-порталында сақталады және тендер өткізу туралы хабарламада көрсетілген күн мен уақытқа дейін жүктеу және қарау үшін қолжетімсіз болады.

29. Қатысушының осы Қағидалардың 27-тармақтарында көрсетілген талаптарды сақтамауы, сондай-ақ тендерді өткізу туралы хабарламада көрсетілген кепілді жарнаның бірыңғай оператордың шотына түспеуі тізілім веб-порталының өтінімді қабылдаудан бас тартуы үшін негіз болып табылады.

30. Бірыңғай оператордың шотына кепілдік жарна түскені туралы мәліметтер болған жағдайда, тізілім веб-порталы өтінімді қабылдауды жүзеге асырады. Бірыңғай оператордың шотына кепілді жарнаның түскені туралы мәлімет болмаған жағдайда, тізілім веб-порталы қатысушының өтінімін кері қайтарады.

Тізілім веб-порталы қатысушының тізілім веб-порталында көрсетілген электрондық мекенжайына өтінімді қабылдау не өтінімді қабылдаудан бас тарту себептері туралы электрондық хабарлама жібереді.

31. Тендер тізілім веб-порталында "Қазақстан Республикасындағы мерекелер туралы" Қазақстан Республикасының Заңында көзделген демалыс және мереке күндерін қоспағанда, сейсенбіден жұмаға дейін өткізіледі. Тендер Астана қаласының уақыты бойынша сағат 10:00-ден 13:00-ге дейінгі кезеңде басталады және тендер өткізілетін күні аяқталады.

Ескерту. 31-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Ұлттық экономика министрінің 31.08.2023 № 156 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

32. Егер тендер басталған сәтте қатысушылардың тіркелген өтінімдері болмаса, тендер тізілімнің веб-порталымен өткізілмеген деп танылады және жалға беруші осы Қағидалардың 3-параграфында көзделген тәртіппен объектіні тендерге қайта қою туралы шешім қабылдайды.

Ескерту. 32-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Ұлттық экономика министрінің 31.08.2023 № 156 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

33. Тізілім веб-порталы тендер өткізу хабарламада көрсетілген тендердің күні мен уақыты келген бойда өтінімдерді автоматты түрде ашады.

34. Тендерге жіберілген қатысушыларды анықтау үшін өтінімдер мен құжаттардың электрондық (сканерленген) көшірмелерін жалға беруші тізілім веб-порталында қарайды.

Қатысушы тендер өткізу туралы хабарламада көрсетілген талаптарға сәйкес келмесе, жалға беруші қатысушыны себептерін көрсете отырып, тендерге қатысуға жібермейді.

35. Тендер өткізу кезінде жалғыз қатысушы немесе объект үшін жалдау төлемінің ең жоғары сомасын ұсынған және тендер өткізу туралы хабарламада көрсетілген талаптарға жауап беретін тендерге қатысушы тендер жеңімпазы деп жарияланады.

Қатысушылар ұсынған жалдау төлемақысының сомасы сәйкес (тең) болған жағдайда, өтінімді бұрын тіркеген қатысушы жеңімпаз болып танылады.

36. Тізілім веб-порталында баға белгілеу ұсыныстарын автоматты түрде салыстыруды және тендерді қорытындылауды жүргізеді.

Тендердің нәтижелері туралы хаттама осы Қағидаларға 4-қосымшаға сәйкес нысан бойынша толтырылғаннан кейін веб-порталда автоматты түрде орналастырылады.

4-параграф. Тендердің нәтижелерін ресімдеу

37. Жалға беруші тендер өткізілген күннен бастап екі жұмыс күнінен кешіктірмей шарттың жобасын жасайды және оны жеңімпазға тізілім веб-порталы арқылы жібереді.

38. Шарт электронды форматта тізілім веб-порталында жасалады және оған жалға беруші мен жұмыс беруші ЭЦҚ пайдалана отырып, тендер өкізілген күннен бастап бес жұмыс күні ішінде қол қояды және шарт сәйкестендіргішін көрсете отырып, веб-порталда тіркеледі.

39. Жеңімпаз белгіленген мерзімдерде шартқа қол қоймаған жағдайда, жалға беруші шақыруды веб-портал арқылы тендердің қалған қатысушылары арасынан Қағидалардың 35-тармағының талаптарына сәйкес келетін жалдау ақысының келесі ең көп сомасын ұсынған тендерге қатысушыға жібереді, екінші қатысушы қол қоймаған жағдайда жалға беруші тізілімнің веб-порталында қалыптастырылатын тендердің нәтижелерін жою туралы актіге ЭЦҚ пайдалана отырып, қол қояды.

Ескерту. 39-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Ұлттық экономика министрінің 31.08.2023 № 156 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

39-1. Жалға беруші тендер қорытындысы бойынша жеңімпаз анықталмаған жағдайда, баланс ұстаушы ұсынған ақпарат негізінде осы Қағидалардың 3-параграфында көзделген тәртіппен мемлекеттік мүлік тізілімінің веб-порталында қайта тендер жариялайды.

Ескерту. Қағида 39-1-тармақпен толықтырылды – ҚР Ұлттық экономика министрінің 31.08.2023 № 156 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

40. Кемінде бір жыл мерзімге жасалған жылжымайтын мүлікке арналған мүліктік жалдау (жалға алу) шарты Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен құқықтық кадастрда мемлекеттік тіркелуге жатады.

Шарттарды құқықтық кадастрда мемлекеттік тіркеу жалға алушының қаражаты есебінен жүзеге асырылады.

Ескерту. 40-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Ұлттық экономика министрінің 31.08.2023 № 156 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

41. Енгізілген кепілдік жарнаның сомасы жасалған шарт бойынша тендер объектісін пайдаланғаны үшін төлем есебіне жеңімпазға есептеледі.

3-тарау. Қабылдау-тапсыру актісі бойынша объектіні беру

42. Баланс ұстаушы шартқа қол қойылғаннан кейін бес жұмыс күні ішінде ЭЦҚ пайдалана отырып, тізілімнің веб-порталында баланс ұстаушы, жалдаушы қол қойып және жалға беруші бекіткен қабылдау-тапсыру актісі бойынша объектіні жалдаушыға береді.

Шарт бұзылған немесе мерзімі аяқталған кезде жалға алушы объектіні қабылдау-тапсыру актісі бойынша баланс ұстаушыға қайтарады.

Мүліктік жалдауға (жалға) тапсырғаны үшін жалдау ақысын есептеу объектіні баланс ұстаушыға қабылдау-тапсыру актісі бойынша қайтару сәтіне дейін жүргізіледі.

Ескерту. 42-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Ұлттық экономика министрінің 31.08.2023 № 156 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

43. Қабылдау-тапсыру актісінде:

- 1) акт жасалған жер мен күні;
- 2) өкілдерге оларға сәйкес тараптардың мүдделерін білдіруге уәкілеттік берілген құжаттардың атауы мен деректемелері;
- 3) объектіні беру жүргізілетін шарттың нөмірі мен қол қойылған күні;
- 4) берілетін объектінің атауы, орналасқан жері, анықталған ақаулардың тізбесімен бірге, оның техникалық сипаттамасы мен жай-күйі көрсетіледі.

44. Алып тасталды – ҚР Ұлттық экономика министрінің 31.08.2023 № 156 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

45. Алып тасталды – ҚР Ұлттық экономика министрінің 31.08.2023 № 156 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

4-тарау. Объектіні қосалқы жалға беру және ажырамайтын жақсартуларды өндіру

46. Жалға алушы шарттың талаптарына сәйкес мүлікті пайдаланады.

46-1. Жалдаушы (қосалқы жалға алушы) – егер Қазақстан Республикасының заңдарында өзгеше көзделмесе, жеке және мемлекеттік емес заңды тұлғалар.

Ескерту. Қағида 46-1-тармақпен толықтырылды – ҚР Ұлттық экономика министрінің 31.08.2023 № 156 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

47. Жалға алынатын объектілерді қосалқы жалдауға тапсыру баланс ұстаушының және жалға берушінің жазбаша рұқсатымен жүзеге асырылады.

Жалға алынатын объектілерді қосалқы жалдауға тапсыруға рұқсаттар алу үшін жалға алушы баланс ұстаушы мен жалға берушіге қосалқы жалдау шарттары мен мерзімдерін көрсете отырып, жазбаша түрде тиісті өтініш береді.

Жалға беруші мен баланс ұстаушы жалға алушының жалға алынатын объектілерді қосалқы жалдауға тапсыру туралы өтінішін он бес жұмыс күні ішінде қарайды және мынадай:

- 1) жалға алынатын объектілерді қосалқы жалдауға беруге келісу туралы;
- 2) қосалқы жалдау шарттары мен мерзімдері жалдау шартымен сәйкес келмеген жағдайда, жалға алынатын объектілерді қосалқы жалдауға беруден бас тарту туралы шешімдердің біреуін қабылдайды.

48. Жалға алынған объекті үшін залал келтірмей ажыратылмайтын объектінің ажырамас жақсартуларын жалға алушының өз қаражаты есебінен жүргізуі баланс ұстаушы мен жалға берушінің жазбаша рұқсаттарымен жүзеге асырылады.

Жалға алушы жүргізген объектілердің ажыратуға келетін жақсартулары, егер шартта өзгеше көзделмесе, оның меншігі болып табылады.

Жалға алушы жүргізген объектілердің ажырамас жақсартуларының құны жалға беруші мен баланс ұстаушының келісімі бойынша тиісті бюджет қаражаты есебінен өтеледі.

Ажырамас жақсартуларды жүзеге асыруға рұқсат алу үшін жалға алушы баланс ұстаушы мен жалға берушіге объектінің ажырамас жақсартуларын жүргізуге тиісті өтінішті мынадай:

- 1) жалға алушының өтінімін;
- 2) енгізілетін ажырамас жақсартулардың қысқаша сипаттамасын, оларды жүргізу қажеттігінің негіздемесін, оларды жүзеге асырудың жоспарланған мерзімі көрсетілген жалпы түсіндірме жазбаның құрамындағы жобалау-сметалық құжаттаманы, сондай-ақ құнының жиынтық сметалық есебін;
- 3) жаңадан салынатын объектілер үшін есептеулерді, көлемді-жоспарланған, конструктивті және инженерлік жобалық шешімдердің сызбаларын;

Жалға беруші және баланс ұстаушы өтініш жіберілген сәттен бастап күнтізбелік отыз күн ішінде жалға алушының объектінің ажырамас жақсартуларын жүзеге асыруға ұсынған өтінімін, оған қоса берілген құжаттарды қарайды және мынадай:

- 1) жалға алушының объектінің ажырамас жақсартуларын жүзеге асыруға келісуі туралы;

2) экономикалық тұрғыдан орынсыз болған, болжанған құнмен және оларды жүзеге асырудың жоспарланған мерзімімен келіспеген жағдайларда, сондай-ақ объектінің ажырамас жақсартулары құнын өтеуге баланс ұстаушыда қаражат болмаған кезде, жалға алушының объектінің ажырамас жақсартуларын жүзеге асыруынан бас тарту туралы шешімдердің біреуін қабылдайды.

Жалға берушінің рұқсатын алғаннан кейін жалға алушы объектінің ажырамас жақсартуларын жүргізуге кіріседі.

Жалға алушы жүргізген объектінің ажырамас жақсартуларының құнын өтеу үшін жалға алушы орындалған жұмыстар күнінен бастап отыз жұмыс күнінен кешіктірмей жалға берушіге мынадай құжаттарды:

1) жалға алушының өтемақы алуға өтінімін;

2) баланс ұстаушының объектінің ажырамас жақсартуларын жүргізуге жазбаша рұқсатын;

3) объектілерді реконструкциялаудан және техникалық қайта жарақтандырудан кейін объектіні пайдалануға беруге рұқсат ететін құжаттаманы (мемлекеттік комиссия актілері, объектіні пайдалануға беру жөніндегі жұмыс комиссиясының актілері);

4) орындалған жұмыстардың актілерін қоса, тиісті өтініш береді.

Ұсынылған құжаттарды қараудың қорытындысы бойынша жалға беруші тиісті шешім қабылдайды, ол туралы ақпарат тізілімге енгізіледі.

5-тарау. Жалдау ақысы

49. Мемлекеттік заңды тұлғалардың балансындағы мемлекеттік тұрғын емес қор объектілерін мүліктік жалдауға (жалға) беру кезінде жылдық жалдау ақысының мөлшерлемесін есептеу осы Қағидаларға 5-қосымшаға сәйкес базалық мөлшерлемелер мен объектілердің функционалдық мақсаты, коммерциялық жылжымайтын мүліктің ауқымы мен қызмет түрлері, тұрғын емес үй-жайдың түрі, жайлылық дәрежесі, аумақтық орналасуы, жалдаушының қызмет түрі, жалдаушының ұйымдық-құқықтық нысаны ескеріліп қолданылатын коэффициенттер мөлшері негізінде айқындалады және мына формула бойынша жүзеге асырылады:

$Жа = Бме \times S \times Кфм \times Ктеұт \times Кжд \times Ко \times Кқт \times Кқкн,$

мұнда:

Жа – мемлекеттік заңды тұлғалардың балансындағы мемлекеттік тұрғын емес қор объектілерін бір жылға жалдау ақысының мөлшерлемесі;

Бме – 1 шаршы метр үшін жалдау ақысының базалық мөлшерлемесі, бір жылға теңгемен;

S – жалға алынатын алаң, шаршы метр;

Кфм – объектілердің функционалдық мақсаты, коммерциялық жылжымайтын мүліктің ауқымы мен қызмет түрлері ескерілетін коэффициент;

Ктеұт – тұрғын емес үй-жайдың түрі ескерілетін коэффициент;

Кжд – жайлылық деңгейі ескерілетін коэффициент;

Ко – аумақтық орналасуы ескерілетін коэффициент;

Кқт – жалдаушы қызметінің түрі ескерілетін коэффициент;

Кқкн – жалдаушының ұйымдық-құқықтық нысаны ескерілетін коэффициент.

Жабдықтарды, автокөлік құралдарын және басқа да тұтынылмайтын заттарды мүліктік жалдауға (жалға) беру кезінде жылдық жалдау ақысының мөлшерлемесін есептеу мына формула бойынша жүзеге асырылады:

$$Жа = Қ \times Nam / 100 \times Кт,$$

мұнда:

Жа – жабдықтар, көлік құралдары және басқа да тұтынылмайтын заттар үшін бір жылға жалдау ақысының мөлшерлемесі;

Қ – бухгалтерлік есепке алу деректері бойынша жабдықтың қалдық құны.

Тозуы 100 пайыз есептелген жабдықты, көлік құралдарын және басқа да тұтынылмайтын заттарды мүліктік жалдауға (жалға) беру кезінде қалдық құны бастапқы (қалпына келтіру) құнынан 10 пайыз мөлшерінде қабылданады;

Nam – "Салық және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдер туралы" Қазақстан Республикасы Кодексінің (Салық кодексі) 271-бабына сәйкес амортизацияның шекті нормалары;

Кт – төмендету коэффициенті (жабдықтар, көлік құралдары және басқа да тұтынылмайтын заттар алпыс пайыздан аса тозған кезде – 0,8 мөлшерінде, сауда-сатып алу (делдалдық) қызметін қоспағанда, шағын кәсіпкерлік субъектілеріне өндірістік қызметті ұйымдастыру және халыққа қызмет көрсету саласын дамыту үшін беру кезінде – 0,5 мөлшерінде қолданылады).

Мемлекеттік тұрғын емес қор объектілерін, сондай-ақ мемлекеттік заңды тұлғалардың балансындағы жабдықтарды, автокөлік құралдарын және басқа да тұтынылмайтын заттарды сағатына есептеп мүліктік жалдауға (жалға) беру кезінде жалдау ақысын есептеу мына формула бойынша жүзеге асырылады:

$$Жс = Жа / 12 \times К / 24,$$

мұнда:

Жс – мемлекеттік тұрғын емес қор объектілері, мемлекеттік заңды тұлғалардың балансындағы жабдықтар, көлік құралдары және басқа да тұтынылмайтын заттар үшін бір сағатқа жалдау ақысының мөлшерлемесі;

Жа – мемлекеттік тұрғын емес қор объектілері, мемлекеттік заңды тұлғалардың балансындағы жабдықтар, көлік құралдары және басқа да тұтынылмайтын заттар үшін бір жылға жалдау ақысының мөлшерлемесі;

К – объектілерді мүліктік жалдауға беру жүзеге асырылатын айдағы күндер саны.

Ғимараттағы үй-жайлардың бір бөлігінің жалдау ақысын есептеу кезінде жалға алушының мүліктік жалдауға (жалға) берілетін алаңның 25% мөлшерінде осы алаңдардың жалпы пайдаланымдағы орындарға қол жеткізуі ескерілуі қажет.

Мемлекеттік заңды тұлғалардың түскі ас залдары бар қоғамдық тамақтандыру пункттерін мүліктік жалдауға (жалға) беру кезінде жалдау есептемесіне ас блогының алаңы және қосалқы үй-жайлар қосылады, себебі түскі ас залдарының алаңы мүліктік жалдауға берілмейді.

Жалдаушы мемлекеттік орта білім беру ұйымдарында және техникалық және кәсіптік білімнің білім беру бағдарламаларын іске асыратын мемлекеттік білім беру ұйымдарында қоғамдық тамақтандыруды (асхана, буфет) ұйымдастыру жөніндегі қызметтер көрсеткен кезде мүліктік жалдауға (жалға) берілетін үй-жайлардың жалдау ақысының мөлшерлемесін есептеу бір оқу жылы үшін жүргізіледі.

Орта білім беру ұйымдарында білім алушыларға тамақтандыруды ұйымдастыру жөніндегі көрсетілетін қызметтерді сатып алу туралы шарт жасасқан өнім беруші жазбаша өтініш берген кезде, мүліктік жалдауға (жалға) берілетін мемлекеттік орта білім беру заңды тұлғаларындағы үй-жайлардың жалдау ақысының мөлшерлемесін есептеу оқу жылы үшін жүргізіледі.

Ескерту. 49-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Ұлттық экономика министрінің 31.08.2023 № 156 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

50. Төлем жалға алынған барлық мүлік үшін тұтастай немесе оның құрамдас бөліктерінің әрқайсысы бойынша жеке, мерзімді немесе бір жолғы енгізілетін төлемдердің шартта көзделетін тіркелген сомасымен белгіленеді.

51. Мүліктік жалдау (жалға алу) төлеміне коммуналдық қызметтер үшін төлемдер, ағымды және күрделі жөндеуге аударымдар, объектіге қызмет көрсеткені үшін төлемдер қосылмайды. Бұл төлемдерді жалға алушы тікелей ведомстволық күзетке, пайдалану, коммуналдық, санитариялық қызметтерге төлейді.

52. Шарттың қолданылу мерзімі ішінде объектіні мүліктік жалдағаны (жалға алғаны) үшін жалдау ақысының мөлшері жалға берушінің талабы бойынша мынадай жағдайда қайта қаралады:

1) жалдау ақысының базалық мөлшерлемесі және қолданылатын коэффициенттердің мөлшері өзгергенде, тендер өткізілмей мүліктік жалдауға (жалға) берілген жылжымайтын мүлік бойынша;

2) егер жалдаушы тендерде ұсынған жалдау ақысының мөлшері осы Қағидалардың 49-тармағына сәйкес есептелген жалдау ақысының мөлшерінен аз болса, тендер өткізу арқылы мүліктік жалдауға (жалға) берілген жылжымайтын мүлік бойынша;

3) жалдау ақысының мөлшері өзгерген кезде жалға беруші www.e-qazyna.kz мемлекеттік мүлік тізілімінің веб-порталында жалға алушыны жалдау ақысын енгізудің кезекті мерзіміне дейін күнтізбелік 30 күннен кешіктірмей хабардар етеді.

Ескерту. 52-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Ұлттық экономика министрінің 31.08.2023 № 156 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

53. Шарттың қолданылуы ішінде жылжымайтын мүлікке жатпайтын жабдықтарды, автокөлік құралдарын және басқа да объектілерді мүліктік жалдауға (жалға алуға) жалдау ақысының мөлшерін жалға беруші мен жалға алушы қайта қарамайды.

53-1. Жылжымайтын мүлік объектісін мүліктік жалдау (жалға алу) үшін жалдау ақысы:

1) шағын және орта бизнес субъектілері үшін 2020 жылғы 20 маусымнан бастап 2021 жылғы 30 маусым аралығындағы кезеңде;

2) жаппай тәртіпсіздіктерден зардап шеккен жеке және мемлекеттік емес заңды тұлғалар үшін 2022 жылғы 5 қаңтардан бастап 2022 жылғы 30 маусым аралығындағы кезеңде есептелмейді.

Жылжымайтын мүлік объектісін мүліктік жалдау (жалға алу) үшін жалдау ақысынан босату негізгі шартқа қосымша келісім жасау арқылы жүзеге асырылады.

Ескерту. Қағида 53-1-тармақпен толықтырылды – ҚР Ұлттық экономика министрінің 09.10.2020 № 75 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі); жаңа редакцияда - ҚР Ұлттық экономика министрінің 31.01.2022 № 10 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) бұйрықтарымен.

54. Республикалық меншікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беруден түсетін жалдау ақысы республикалық бюджетке, коммуналдық меншіктен түсетін жалдау төлемақысы жергілікті бюджетке, аудандық маңызы бар қала, ауыл, кент, ауылдық округ әкімдерінің басқаруына берілген аудандық коммуналдық мүліктен түсетін жалдау төлемақысы жергілікті өзін-өзі басқару органының қолма-қол ақшаны бақылау шотына аударылады.

Мемлекеттік мүлікті мүліктік
жалдауға (жалға алуға)
беру қағидаларына
1-қосымша

Ескерту. 1-қосымша жаңа редакцияда – ҚР Ұлттық экономика министрінің 31.08.2023 № 156 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

(мемлекеттік заңды тұлғаның атауы)

объектісі туралы ақпарат

артық және пайдаланылмайтын объектілерді мүліктік жалдауға (жалдауға) беру мақсатында жалға берушіге _____ объект туралы мынадай ақпаратты береді:

1. мүліктік жалдау (жалға алу) объектісі (лері) туралы мәліметтер:

Р/с №	Мәліметтер
1	атауы
2	қысқаша сипаттамасы (саны, өлшем бірлігі), сондай-ақ объект бойынша әр қырынан түсірілген кемінде үш фотосуреттің электрондық көшірмелерін

	жеке файлдармен, сондай-ақ техникалық паспорт бойынша орналасу схемасын береді.
3	орналасқан жері
4	нысаналы мақсаты
5	мүліктік жалдауға (жалға) беру мерзімі
6	жылжымайтын мүлік бойынша:
	құрылыс типі (кеңсе, өндірістік, қойма, гараж, қазандық, спорт құрылысжайлары (стадиондар, спорт залдары, спорт алаңдары) және басқа құрылыстар (құрылысжайлар));
	тұрғын емес үй-жайдың түрі (жеке тұрған құрылыс, жапсарлас жанаса салынған бөлік, цокольдық (жартылай жертөле) бөлік, жертөле бөлігі, өзгелері (шатыр, шатырдың ішкі бөлігі, тамбур, мансард, лоджия, ашық спорт құрылысжайлары және басқалары);
	инженерлік-техникалық құрылғылардың (электр энергиясы, кәріз, сумен жабдықтау, жылу) болуы немесе болмауы туралы;
7	көлік құралдары, жабдықтар және жылжымайтын мүлікке жатпайтын басқа да объектілер бойынша:
	бастапқы құны (теңгемен)
	қалдық құны (теңгемен)
	есептелген тозу (теңгемен)

Мемлекеттік мүлікті мүліктік
жалдауға (жалға алуға)
беру қағидаларына
2-қосымша
Нысан

Объектіні мүліктік жалға (жалдауға) беруге Өтінім

1. Мемлекеттік мүлік тізілімінің веб-порталында жарияланған мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру туралы хабарламаны қарап және Мемлекеттік мүлікті

мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру қағидаларымен танысып,

(жеке тұлғаның тегі, аты, әкесінің аты (болған жағдайда) немесе заңды тұлғаның атауы және

заңды тұлға басшысының немесе сенімхат негізінде әрекет ететін өкілінің тегі, аты, әкесінің

аты (болған жағдайда) төменде көрсетілген объектіні жалға алуға ниет білдіреді.

Мүліктік жалдау (жалға алу) объектісі (-лері) туралы мәліметтер:

--	--

Мүліктік жалдау (жалға алу) объектісінің атауы, сондай-ақ жалдау ақысы төлемдерінің кезеңділігі

Мүліктік жалдау (жалға алу) объектісінің баланс ұстаушысының атауы және деректемелері

Мүліктік жалдау (жалға алу) объектісі

үшін қажет.

(объектіге қажеттілік негіздемелері көрсетіледі)

2. Өзім(із) туралы мынадай мәліметтерді ұсынамын (-мыз):

Заңды тұлғалар үшін:

Атауы

БСН

Басшының тегі, аты, әкесінің аты (болған жағдайда)

Мекенжайы:

Телефон (факс) нөмірі:

Шарт жасасу үшін банк деректемелері:

ЖСК

БСК

Банктің атауы

Кбе

Өтінішке:

1)

2)

3)

4)

қоса

беріледі.

Жеке тұлғалар үшін: тегі, аты, әкесінің аты (болса): _____

ЖСН _____

Паспорт деректері _____

Мекенжайы: _____

Телефон (факс) нөмірі: _____

Шарт жасасу үшін банк деректемелері:

ЖСК _____

БСК _____

Банктің атауы _____

Кбе _____

Өтінішке:

1) _____

2) _____

3) _____ қоса беріледі.

(қолы) (жеке тұлғаның тегі, аты, әкесінің аты (болса) немесе заңды тұлға атауы және

заңды тұлға басшысының немесе сенімхат негізінде әрекет ететін өкілінің тегі, аты, әкесінің аты (болған жағдайда)

20__ жылғы "___" _____

Өтінімді мемлекеттік мүлік тізілімінің веб-порталы қабылдады.

20__ жылғы "___" _____ сағат "___" минут.

Ескерту: аббревиатуралардың толық жазылуы:

ЖСН-жеке сәйкестендіру нөмірі;

ЖСК-жеке сәйкестендіру коды;

БСК-банктік сәйкестендіру коды;

БСН-бизнес-сәйкестендіру нөмірі;

Кбе-бенефициардың коды.

Мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдауға (жалға) беру жөніндегі тендерге қатысуға ӨТНІМ

Ескерту. 3-қосымша жаңа редакцияда – ҚР Ұлттық экономика министрінің 31.08.2023 № 156 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

1. Мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдауға (жалға) беру туралы жарияланған хабарламаны қарап, мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру қағидаларымен танысқаннан кейін

(жеке тұлғаның тегі, аты, әкесінің аты (болған жағдайда) немесе заңды тұлғаның атауы және заңды тұлға басшысының немесе сенімхат негізінде әрекет ететін өкілінің тегі, аты, әкесінің аты (болған жағдайда) 20 __жылғы " __ " _____ мемлекеттік мүлік тізілімінің www.e-qazyna.kz. веб-порталында өтетін тендерге қатысуға тілек білдіреді.

2. Мен (біз) тендерге қатысу үшін мемлекеттік мүлікті есепке алу саласындағы бірыңғай оператордың арнайы транзиттік шотына жалпы сомасы _____ (_____) теңге _____ кепілдік жарна (лар) енгіздім (к).

(сомасы жазбаша) (саны)

Кепілдік жарна енгізілген мүліктік жалдау (жалға алу) объектілері туралы мәліметтер:

P/c №	Мүлікті жалдау (жалға алу) объектісінің атауы, сондай-ақ жалдау ақысы төлемдерінің кезеңділігі	Аударуға жататын кепілдік жарнаның сомасы, теңге
1		
2		
	Жиыны	

Енгізілген кепілдік жарналар туралы мәліметтер:

P/c №	Кепілдік жарнаның мақсаты және тендерге қатысу үшін кепілдік жарна енгізілген мүліктік жалдау (жалға алу) объектісінің атауы	Төлем құжатының №	Төлем құжатының күні	Кепілдік жарнаның сомасы, теңге
1				

3. Менің (біздің) тендерге қатысушыға (жалдаушыға) қойылатын талаптарға сәйкес емес екенім (із) анықталған жағдайда, мен (біз) тендерге қатысу құқығынан айырылатыныма (ызға) , мен (біз) қол қойған тендер нәтижелері туралы хаттама мен мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдау (жалға алу) шарты жарамсыз деп танылатынына келісемін (міз).

4. Егер Мен (біз) тендердің жеңімпазы (дары) болып айқындалсам (к), тендер өткізілген күннен бастап бес жұмыс күні ішінде өзіме мүліктік жалдау (жалға алу) шартына қол қою міндеттемелерін қабылдаймын.

5. Мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдау (жалға алу) шартына белгіленген мерзімде қол қойылмаған жағдайда, мен (біз) енгізген кепілдік жарнаның сомасы қайтарылмайтынына және жалға берушіде қалатынына келісемін (міз).

6. Осы өтінім тендер нәтижелері туралы хаттамамен бірге мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдау (жалға алу) шарты жасалғанға дейін қолданылатын шарт күшіне ие.

7. Өзім (з) туралы мынадай мәліметтерді ұсынамын (з):

Заңды тұлға үшін:

атауы _____

БСН _____

басшының тегі, аты, әкесінің аты (болған жағдайда) _____

мекенжайы: _____

телефон нөмірі (факс): _____

кепілдік жарнаны қайтару үшін банк реквизиттері

ЖСК _____

БИК _____

банктің атауы _____

Кбе _____

кепілдік жарнаны төлеген тұлғаның ЖСН/БСН:

өтінімге мыналар қоса беріледі:

1) _____

2) _____

3) _____

жеке тұлға үшін:

тегі, аты, әкесінің аты (болған жағдайда) _____

ЖСН _____

паспорт деректері _____

мекенжайы: _____

телефон нөмірі (факс): _____

кепілдік жарнаны қайтару үшін банктік деректемелер

ЖСК _____

БИК _____

банктің атауы _____

Кбе _____

кепілдік жарнаны төлеген тұлғаның ЖСН /БСН:

өтінімге мыналар қоса беріледі:

1) _____

2) _____

3) _____

(қолы) (жеке тұлғаның тегі, аты, әкесінің аты (болған жағдайда) немесе заңды тұлғаның атауы және (заңды тұлға басшысының немесе сенімхат негізінде әрекет ететін өкілдің тегі, аты, әкесінің аты (болған жағдайда)

20 __ жылғы " __ " _____ .

Өтінім мемлекеттік мүлік тізілімінің веб-порталында 20 __ жылғы " __ " _____ сағат __
__ минутта қабылданды.

Ескертпе: аббревиатуралардың толық жазылуы:

ЖСН – жеке сәйкестендіру нөмірі;

ЖСК – жеке сәйкестендіру коды;

БСК – банктік сәйкестендіру коды;

БСН – бизнес-сәйкестендіру нөмірі;

Кбе – бенефициардың коды.

Мемлекеттік мүлікті мүліктік
жалдауға (жалға алуға)
беру қағидаларына
4-қосымша

Тендердің қорытындысы туралы хаттама

Күні мен уақыты

Объектінің атауы _____

_____ Тендер шарттары _____

_____ Баланс ұстаушының атауы _____

_____ Тендерді ұйымдастырушының (жалға берушінің) атауы _____

_____ Тендерді ұйымдастырушының (жалға берушінің) мекен-жайы _____

Жалға беруші тендерге жібермеген қатысушылар:

№	Қатысушының атауы	БСН (ЖСН)	Ауытқу себебі
---	-------------------	-----------	---------------

Жалға беруші тендерге жіберген қатысушылар мынадай баға ұсыныстарын ұсынды:

№	Қатысушының атауы	БСН (ЖСН)	Объект үшін жалдау ақысының сомасы	Өтінімді беру күні мен уақыты (хронология бойынша)
---	-------------------	-----------	------------------------------------	--

1. Тендер жеңімпазы болып белгіленсін: (жеңімпаз қатысушысының БСН/ЖСН атауы).

2. Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 17 наурыздағы № 212 бұйрығымен бекітілген (Нормативтік құқықтық актілердің мемлекеттік тізілімінде № 10467 болып тіркелген) Мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдауға беру қағидаларында белгіленген мерзімде жалға берушімен (жеңімпаз қатысушысының БСН/ЖСН атауы) шарт жасассын.

Ескерту: аббревиатуралардың толық жазылуы:

ЖСН-жеке сәйкестендіру нөмірі;

БСН-бизнес-сәйкестендіру нөмірі.

Мемлекеттік мүлікті мүліктік
жалдауға (жалға алуға)
беру қағидаларына
5-қосымша

Базалық мөлшерлеме мен тұрғын емес үй-жайдың құрылыс типі, түрі, жайлылық дәрежесі, аумақтық орналасуы, жалдаушының қызмет түрі, жалдаушының ұйымдық-құқықтық нысаны ескеріліп қолданылатын коэффициенттердің мөлшері

Ескерту. 5-қосымша жаңа редакцияда – ҚР Ұлттық экономика министрінің 31.08.2023 № 156 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

№	Базалық мөлшерлеме	
	Әкімшілік-аумақтық бірлік	Базалық мөлшерлеменің мөлшері
1	Астана, Алматы және Шымкент қалалары үшін	Қазақстан Республикасының тиісті жылға арналған республикалық бюджет туралы заңында белгіленген 2,5 айлық есептік көрсеткіш
2	ауыл, кент, ауылдық округ, қаладағы аудан, қала, аудан, облыс	Қазақстан Республикасының тиісті жылға арналған республикалық бюджет туралы заңында белгіленген 1,5 айлық есептік көрсеткіш
№	Коэффициенттер түрі	
1	Объектілердің функционалдық мақсаты, коммерциялық жылжымайтын мүліктің ауқымы	Коэффициент мөлшері

	мен қызмет түрлері ескерілетін коэффициент (Кфм):	
	1.1 әкімшілік-офистік үй-жайлар	1
	1.2 өндірістік үй-жай	0,8
	1.3 қойма үй-жайлары (гараж, қазандық)	0,6
	1.4 спорт құрылысжайлары (стадиондар, спорт залдары, спорт алаңдары)	0,7
	1.5 жылжымайтын мүліктің өзге типтері (сауда үй-жайлары, мейрамханалар мен қоғамдық тамақтандыру пункттері, тұрмыстық қызмет көрсету, сервис пункттері, қонақүйлер, демалыс үйлері, паркингтер және т.б.)	0,9
2	Тұрғын емес үй-жайдың түрі ескерілетін коэффициент (Кк)	
	2.1 жеке тұрған ғимарат	1
	2.2 жапсарлас жанаса салынған үй-жайлар	0,9
	2.3 цокольдық бөлік	0,7
	2.4 жертөле бөлігі	0,6
	2.5 өзгелері (шатыр, шатырдың іші, тамбур, мансард, лоджия, ашық спорттық құрылысжайлар және басқасы)	0,7
3	Жайлылық дәрежесі ескерілетін коэффициент (Кжд)	
	3.1 электрмен жабдықталған және коммуникациялары бар үй-жайлар үшін (электр энергиясы, кәріз, сумен жабдықтау, жылу) коммуникациялардың қандай да бір түрлері болмаса, әрбір түрі үшін 0,1-ге азаяды)	1
4	Аумақтық орналасуы ескерілетін коэффициент (Ко):	
	4.1 Астана, Алматы және Шымкент қалалары үшін	республикалық мүлік үшін – 3; коммуналдық мүлік үшін – 2
	4.2 облыс пен Байқоңыр қаласының әкімшілік орталығы үшін	2
	4.3 облыстық маңызы бар қалалар үшін	1,5
	4.4 аудан орталығы үшін	1
	4.5 кент, ауыл	0,5

5	Жалдаушының қызмет түрі ескерілетін коэффициент (Ккт):	
	5.1 банктердің, Ұлттық пошта операторының есеп айырысу-кассалық орталықтары үшін, банкоматтар, төлем терминалдары (мультикассалар) үшін (заңды тұлғалардың кіруге шектеуі бар ғимараттарында 0,5төмендету коэффициенті қолданылады)	2,5
	5.2 брокерлік қызмет және кеден қызметтерін көрсету, айырбастау пункттері және қызметі бағалы қағаздар нарығымен байланысты ұйымдар, сақтандыру, инвестициялық компаниялар, нотариат кеңселері, адвокаттық кеңселер үшін	3
	5.3. сауданы, қонақүй қызметтерін ұйымдастыру, сауда автоматтары үшін	2,5
	5.4 қылмыстық-атқарушылық жүйе ғимараттарында және оқу орындарының жатақханаларында сауданы ұйымдастыру үшін	1,9
	5.5 қоғамдық тамақтандыруды ұйымдастыру үшін (асхана, буфет), оның ішінде денсаулық сақтау, мәдениет және спорт объектілерінде	1,5
	5.6 мынадай: ғылым және жоғары білім беру, орта білім және қосымша білім беру, мектепке дейінгі білім беру салаларында қызметтерді ұйымдастыру үшін	1,1 0,9 0,8
	5.7 денсаулық сақтау, мәдениет және спорт салаларында көрсетілетін қызметтерді ұйымдастыру үшін	1
	5.8 ұялы байланыс, интернет желісі саласында көрсетілетін қызметтерді ұйымдастыру үшін (телекоммуникация жабдықтарын орналастыру және басқа)	5
	5.9 мемлекеттік заңды тұлғалардың (кіруге шектеуі бар) өткізу жүйесі бар ғимараттарында қызметкерлердің тамақтануын ұйымдастыру, тұрмыстық қызметтерді көрсету үшін	0,5

	5.10 оқу орындарында (мектептерде, гимназияларда, лицейлерде, колледждерде және спорт мектептерінде) қоғамдық тамақтандыруды ұйымдастыру (асхана, буфет) үшін	0,5
	5.11. 5.1-5.10-тармақтарда көрсетілген қызмет түрлерін қоспағанда, өзге қызмет түрлері үшін	1,9
6	Жалдаушының ұйымдық-құқықтық нысаны ескерілетін коэффициент (КҰКН):	
	6.1 сауда-делдалдық қызметті қоспағанда, өндірістік қызметті ұйымдастыруға және халыққа қызмет көрсету саласын дамытуға шағын кәсіпкерлік субъектілері үшін	0,9
	6.2 мемлекет бақылайтын акционерлік қоғамдар (жауапкершілігі шектеулі серіктестіктер) үшін	0,8
	6.3 қайырымдылық және қоғамдық бірлестіктер, коммерциялық емес ұйымдар үшін	0,5
	6.4 қалғандары үшін	1