

**Об утверждении Правил предоставления субъектам малого предпринимательства в имущественный наем (аренду) или доверительное управление неиспользуемых объектов государственной собственности и занимаемых ими земельных участков для организации производственной деятельности и развития сферы услуг населению с последующей безвозмездной передачей в собственность**

### *Утративший силу*

Постановление Правительства Республики Казахстан от 30 марта 2010 года № 243. Утратило силу постановлением Правительства Республики Казахстан от 30 декабря 2015 года № 1140

Сноска. Утратило силу постановлением Правительства РК от 30.12.2015 № 1140 (вводится в действие со дня его первого официального опубликования).

### **Примечание РЦПИ!**

В соответствии с Законом РК от 29.09.2014 г. № 239-V ЗРК по вопросам разграничения полномочий между уровнями государственного управления см. приказ и.о. Министра национальной экономики Республики Казахстан от 27 марта 2015 года № 253

Сноска. Заголовок постановления в редакции постановления Правительства РК от 29.08.2013 № 884 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после первого официального опубликования).

В соответствии с законами Республики Казахстан от 31 января 2006 года "О частном предпринимательстве" и от 1 марта 2011 года "О государственном имуществе" Правительство Республики Казахстан **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Сноска. Преамбула в редакции постановления Правительства РК от 06.10.2007 № 1141.

1. Утвердить прилагаемые Правила предоставления субъектам малого предпринимательства в имущественный наем (аренду) или доверительное управление неиспользуемых объектов государственной собственности и занимаемых ими земельных участков для организации производственной деятельности и развития сферы услуг населению с последующей безвозмездной передачей в собственность.

Сноска. Пункт 1 в редакции постановления Правительства РК от 29.08.2013 № 884 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после первого официального опубликования).

2. Признать утратившими силу:

1) постановление Правительства Республики Казахстан от 4 апреля 2003 года

№ 327 "Об утверждении Правил предоставления субъектам малого предпринимательства в имущественный наем (аренду) или доверительное управление с правом последующей безвозмездной передачи в собственность неиспользуемых объектов государственной собственности" (САПП Республики Казахстан, 2003 г., № 15, ст. 156);

2) постановление Правительства Республики Казахстан от 22 июля 2005 года № 765 "О внесении изменений и дополнений в постановление Правительства Республики Казахстан от 4 апреля 2003 года № 327" (САПП Республики Казахстан, 2005 г., № 30, ст. 406).

3. Настоящее постановление вводится в действие по истечении десяти календарных дней после первого официального опубликования.

*Премьер - Министр*

*Республики Казахстан*

*К. Масимов*

У т в е р ж д е н ы

п о с т а н о в л е н и е м

П р а в и т е л ь с т в а

Р е с п у б л и к и

К а з а х с т а н

от 30 марта 2010 года № 243

## **Правила**

**предоставления субъектам малого предпринимательства в имущественный наем (аренду) или доверительное управление неиспользуемых объектов государственной собственности и занимаемых ими земельных участков для организации производственной деятельности и развития сферы услуг населению с последующей безвозмездной передачей в собственность**

**Сноска. Заголовок Правил в редакции постановления Правительства РК от 29.08.2013 № 884 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после первого официального опубликования).**

### **1. Общие положения**

1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с законами Республики Казахстан от 31 января 2006 года «О частном предпринимательстве», от 1 марта 2011 года «О государственном имуществе» и определяют порядок предоставления субъектам малого предпринимательства в имущественный наем (аренду) или доверительное управление неиспользуемых зданий, сооружений, транспортных средств и оборудования, находящихся в государственной собственности (далее – объекты) и занимаемых зданиями и сооружениями

земельных участков, для организации производственной деятельности и развития сферы услуг населению, за исключением торгово-посреднической деятельности, с последующей безвозмездной передачей в собственность.

**Сноска. Пункт 1 в редакции постановления Правительства РК от 29.08.2013 № 884 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после первого официального опубликования).**

2. Субъектам малого предпринимательства в имущественный наем (аренду) или доверительное управление сроком на один год с последующей безвозмездной передачей в собственность передаются объекты государственных предприятий и учреждений (далее - организации), не используемые по назначению более одного года.

3. Предоставление объектов осуществляется на тендерной основе.

## **2. Формирование перечня неиспользуемых объектов**

4. Перечень неиспользуемых объектов, выставляемых на тендер по предоставлению субъектам малого предпринимательства в имущественный наем (аренду) или доверительное управление (далее - тендер), формируется из числа имущества организаций, находящегося в государственной собственности (здания, сооружения, транспортные средства и оборудования), неиспользуемого по назначению более одного года, в том числе выявленного в ходе проверок целевого использования имущества организаций:

по отношению к республиканской государственной собственности - территориальными подразделениями Комитета государственного имущества и приватизации Министерства финансов Республики Казахстан (далее - территориальные подразделения),

по отношению к коммунальной государственной собственности - государственными учреждениями, уполномоченными акиматами на распоряжение коммунальной государственной собственностью, финансируемыми из соответствующих местных бюджетов (далее - исполнительный орган).

5. Выставление объектов на тендер осуществляется на основании решения территориального подразделения (исполнительного органа) и подлежит согласованию с органом государственного управления организаций.

В отношении объектов, находящихся в республиканской государственной собственности, территориальные подразделения дополнительно согласовывают с Комитетом государственного имущества и приватизации Министерства финансов Республики Казахстан.

6. На основании сформированного перечня, территориальные подразделения

(исполнительные органы) составляют график проведения тендеров.

7. Организации обеспечивают сохранность объектов до передачи их субъектам малого предпринимательства.

### 3. Подготовка к проведению тендера

8. Для проведения тендера создаются постоянно действующие комиссии.

В состав комиссии по объектам, находящимся в республиканской государственной собственности, кроме представителей территориальных подразделений и заинтересованных министерств, агентств, ведомств или их территориальных органов, должны быть включены представители местных исполнительных органов. Председателем комиссии является представитель территориального подразделения.

В состав комиссии по объектам, находящимся в коммунальной государственной собственности, кроме представителей местных исполнительных органов могут быть включены представители министерств, агентств, ведомств или их территориальных органов (по согласованию). Председателем комиссии является представитель исполнительного органа.

В состав комиссии включаются представители аккредитованных объединений субъектов частного предпринимательства (по согласованию).

9. Комиссия:

- 1) разрабатывает и утверждает регламент своей работы;
- 2) определяет условия тендера;
- 3) проводит тендер;
- 4) определяет победителя тендера;
- 5) осуществляет иные полномочия, предусмотренные настоящими Правилами.

10. Заседания комиссии являются правомочными, если на них присутствуют не менее 2/3 членов комиссии.

Решения комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующих членов комиссии, при равенстве голосов голос председателя комиссии является решающим.

11. Подготовку к проведению тендера осуществляют территориальные подразделения (исполнительные органы), которые:

- 1) определяют вид договора (имущественный наем (аренда) или доверительное управление), в зависимости от технического состояния объектов;
- 2) определяют размер арендной платы (при предоставлении объектов в имущественный наем (аренду));
- 3) определяют размер гарантийного взноса;

- 4) определяют дату проведения тендера;
- 5) осуществляют своевременное опубликование извещения о проведении тендера ;
- 6) осуществляют подготовку комплекта тендерной документации для предоставления участникам тендера по мере их обращения;
- 7) обеспечивают свободный доступ всем желающим к информации об объектах и условиях проведения тендера;
- 8) проводят прием заявок и регистрацию участников;
- 9) передают поступившие материалы на рассмотрение комиссии;
- 10) осуществляют иные полномочия, предусмотренные настоящими Правилами.

#### **4. Тендерная документация**

12. Информационные сообщения по объектам должны быть опубликованы в периодических печатных изданиях на государственном и русском языках за 15 дней до объявленной даты проведения тендера и включать следующие сведения:

- 1) условия тендера и критерии выбора победителя;
- 2) краткую характеристику объекта тендера;
- 3) дату, время и место проведения тендера;
- 4) сроки принятия заявок на участие в тендере;
- 5) размер арендной платы (при предоставлении в имущественный наем ( а р е н д у ) ) ;
- 6) порядок оформления участия в тендере;
- 7) размер гарантийного взноса и банковские реквизиты для его внесения ( размер гарантийного взноса не может быть изменен после опубликования информационного сообщения ).

13. Тендерная документация должна содержать следующие основные разделы :

- 1) сведения об объекте тендера;
- 2) требования по содержанию заявки и предоставляемых вместе с ней документов ;
- 3) условия и порядок проведения тендера;
- 4) проект договора имущественного найма (аренды) или доверительного управления ;
- 5) форму заявки на участие в тендере.

#### **5. Проведение тендера**

14. Регистрация участников тендера производится со дня публикации извещения о проведении тендера и заканчивается за один день до проведения тендера.

15. Субъекты малого предпринимательства, желающие принять участие в тендере, в установленные сроки представляют:

1) заявку на участие в тендере, содержащую согласие претендента на участие в тендере и его обязательства по выполнению условий тендера и заключению соответствующего договора;

2) бизнес-план по организации производственной деятельности и оказанию услуг населению на данном объекте;

3) юридические лица - копии свидетельства о государственной регистрации (перерегистрации), учредительных документов (учредительный договор и устав) и свидетельства налогоплательщика (нотариально заверенные в случае непредставления оригиналов для сверки); физические лица - копии свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, документа, удостоверяющего личность физического лица, и свидетельства налогоплательщика (нотариально заверенные в случае непредставления оригиналов для сверки);

4) справку налогового органа об отсутствии налоговой задолженности;

5) копию платежного документа, подтверждающего внесение гарантийного взноса;

6) **исключен постановлением Правительства РК от 09.04.2014 № 333 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);**

7) бухгалтерский баланс субъекта малого предпринимательства, по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи ходатайства, либо, если субъект малого предпринимательства не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс, иная предусмотренная налоговым законодательством Республики Казахстан документация;

8) перечень лиц, входящих в одну группу лиц с субъектом малого предпринимательства.

16. Прием заявок и регистрация лиц, желающих принять участие в тендере, производятся при наличии полного комплекта требуемых документов.

17. Основаниями для отказа в регистрации субъектов малого предпринимательства, желающих принять участие в тендере, являются:

1) представление неполного комплекта требуемых документов;

2) наличие задолженности по налогам и другим обязательным платежам в бюджет;

3) документы, представленные с нарушением установленных требований.

18. Участник тендера может:

- 1) участвовать на тендере лично или через своих представителей на основании надлежащим образом оформленной доверенности;
- 2) бесплатно получать дополнительные сведения, уточнения по выставляемому на тендер объекту;
- 3) предварительно осматривать объект;
- 4) обращаться в суд при нарушении его прав;
- 5) отозвать свою заявку на участие в тендере, сообщив об этом письменно комиссии не позднее, чем за 3 дня до его проведения.

19. Если на момент окончания срока приема заявок (за исключением третьего и последующих тендеров) зарегистрировано не более одной заявки, тендер признается несостоявшимся.

20. В день проведения тендера, на заседании члены комиссии вскрывают конверты с предложениями участников тендера и оглашают их предложения. Перед вскрытием конвертов члены комиссии проверяют их целостность, что фиксируется в протоколе заседания комиссии.

При вскрытии конвертов и оглашении предложений могут присутствовать участники тендера или их уполномоченные представители.

21. После вскрытия конвертов и оглашения предложений комиссия удаляется на совещание для обсуждения и оценки предложений.

Участники тендера (их представители) не присутствуют при обсуждении и оценке предложений.

22. Победителем тендера признается участник, предложения которого, по решению комиссии, отвечают всем требованиям, содержащимся в тендерной документации, и являются лучшими в части выполнения условий тендера.

## **6. Оформление результатов тендера и содержание договора**

23. Заключение комиссии, определяющее победителя тендера или иное решение по итогам тендера, оформляется протоколом, подписываемым всеми присутствующими членами комиссии, в день проведения тендера.

Протокол, определяющий победителя тендера, подписывается также лицом, выигравшим тендер.

Копия протокола о результатах тендера в обязательном порядке направляется всем участникам тендера, а также победителю и является документом, согласно которому заключается договор имущественного найма или доверительного управления.

24. В протоколе должны содержаться следующие данные:

- 1) состав комиссии;

- 2) условия тендера;
- 3) сведения об участниках тендера и их предложения;
- 4) предлагаемые ставки платы за пользование имуществом (при передаче в имущественный наем (аренду));
- 5) победитель тендера;
- 6) обязательства сторон по подписанию договора имущественного найма или доверительного управления.

25. Исключен постановлением Правительства РК от 09.04.2014 № 333 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

26. Исключен постановлением Правительства РК от 09.04.2014 № 333 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

27. Исключен постановлением Правительства РК от 09.04.2014 № 333 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

28. Исключен постановлением Правительства РК от 09.04.2014 № 333 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

29. Исключен постановлением Правительства РК от 09.04.2014 № 333 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

30. На основании протокола о результатах тендера, определяющего победителя тендера, с победителем тендера заключается договор имущественного найма или доверительного управления (далее – договор) на условиях, отвечающих предложениям, заявленным при участии в тендере.

Сноска. Пункт 30 в редакции постановления Правительства РК от 09.04.2014 № 333 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

31. В случае отказа победителя заключить договор на условиях, отвечающих предложениям, заявленным при участии в тендере, комиссия определяет победителя из числа оставшихся участников тендера (если число оставшихся не менее двух) либо принять решение о проведении нового тендера.

32. Гарантийный взнос не возвращается:

1) если участник тендера откажется от своего предложения после срока предусмотренного подпунктом 5) пункта 18 настоящих Правил;

2) победителю тендера в случае его отказа заключить соответствующий договор на условиях, отвечающих предложениям, заявленным при участии в тендере.



Во всех остальных случаях гарантийные взносы возвращаются в срок не позднее 10 банковских дней со дня окончания тендера.

33. Договор с победителем тендера заключается руководителем территориального подразделения (исполнительного органа), либо лицом, исполняющим его обязанности, сроком на один год не позднее 5 календарных дней со дня подписания протокола о результатах тендера, определяющего победителя тендера.

**Сноска. Пункт 33 в редакции постановления Правительства РК от 09.04.2014 № 333 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).**

33-1. В случае сдачи в установленном порядке в имущественный наем (аренду) или доверительное управление зданий (строений, сооружений), вместе с ними по правилам, установленным статьей 52, и в порядке, установленном статьей 43 Земельного кодекса Республики Казахстан от 20 июня 2003 года, передается в аренду земельный участок, который занят указанным имуществом и необходим для его эксплуатации в соответствии с установленными нормами.

**Сноска. Правила дополнены пунктом 33-1 в соответствии с постановлением Правительства РК от 29.08.2013 № 884 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после первого официального опубликования).**

34. Договор обязательно должен содержать следующие положения:

1) данные о технических характеристиках объекта, предоставляемого субъекту малого предпринимательства;

2) порядок и сроки внесения платы за пользование объектом (при предоставлении в имущественный наем (аренду));

3) обязанности субъекта малого предпринимательства, взятые в соответствии с бизнес-планом;

4) сроки и формы отчетности нанимателя (доверительного управляющего);

5) основания и условия досрочного расторжения договора. В обязательном порядке в договоре должно быть предусмотрено, что он подлежит расторжению в случае, если производственная деятельность и оказание услуг населению не будут организованы в течение шести месяцев со дня заключения договора.

35. Не позднее 10 дней после подписания договора объект должен быть передан балансодержателем победителю тендера по акту приема-передачи, который утверждается территориальным подразделением (исполнительным органом) с одновременным уведомлением налогового органа, на регистрационном учете которого состоит победитель тендера, о передаче в имущественный наем (аренду) или доверительное управление объекта.

Договор имущественного найма (аренды) здания и сооружения, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой

р е г и с т р а ц и и .

Государственная регистрация договоров имущественного найма (аренды) осуществляется за счет средств субъектов малого предпринимательства.

Гарантийный взнос победителя тендера относится в счет причитающихся платежей по договору имущественного найма.

## **7. Контроль за выполнением условий договора и порядок передачи объекта в собственность**

36. По истечении шести месяцев с момента заключения договора территориальное подразделение (исполнительный орган) с выездом на место осуществляет проверку выполнения субъектом малого предпринимательства условия договора о налаживании производственной деятельности (оказание услуг населению).

По итогам проверки территориальное подразделение (исполнительный орган) направляет информацию комиссии.

37. При невыполнении условий договора территориальное подразделение (исполнительный орган) расторгает договор в соответствии с гражданским законодательством в Республике Казахстан и выставляет объект повторно на тендер, предварительно направив уведомление комиссии.

38. В случае расторжения договора субъекту малого предпринимательства возмещается стоимость улучшений, неотделимых без вреда для арендованного объекта, произведенных им за счет собственных средств.

39. В случае нанесения вреда вследствие необеспечения сохранности объекта, нецелевого использования и т.д., субъект малого предпринимательства возмещает нанесенный материальный ущерб в соответствии с гражданским законодательством в Республике Казахстан.

40. По истечении срока договора и при полном выполнении его условий территориальным подразделением (исполнительным органом) принимается решение о безвозмездной передаче объекта в собственность субъекта малого предпринимательства с уведомлением об этом налогового органа, на регистрационном учете которого состоит субъект малого предпринимательства.

Принятие решения по безвозмездной передаче земельных участков под занимаемым объектом осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Республики Казахстан от 20 июня 2003 года.

**Сноска. Пункт 40 в редакции постановления Правительства РК от 29.08.2013 № 884 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после первого официального опубликования).**

41. Передача объекта в собственность субъекта малого предпринимательства

оформляется актом приема-передачи и договором о безвозмездной передаче  
о б ъ е к т а .

Регистрация сделки осуществляется в соответствии с гражданским  
законодательством Республики Казахстан.

42. Территориальное подразделение (исполнительный орган) в течение пяти рабочих дней с момента заключения договора о безвозмездной передаче объекта в собственность субъекта малого предпринимательства извещает налоговый орган, на регистрационном учете которого состоит налогоплательщик - субъект малого предпринимательства, о безвозмездной передаче объекта в собственность субъекта малого предпринимательства.

## **8. Заключительные положения**

43. Споры, возникающие при предоставлении субъектам малого предпринимательства в имущественный наем (аренду) или доверительное управление объектов с последующей безвозмездной передачей в собственность, рассматриваются в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.