

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 (аренду));
- 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.