

**Об определении условия по предоставлению в имущественный наем (аренду) объектов, находящихся на балансе коммунальных государственных учреждений и в хозяйственном ведении или оперативном управлении государственных коммунальных предприятий, в том числе объектов государственной собственности, не подлежащих приватизации.**

### *Утративший силу*

Постановление Акимата Южно-Казахстанской области от 11 ноября 2002 года N 394. Зарегистрировано Управлении юстиции Южно-Казахстанской области 9 декабря 2002 года N 739. Утратило силу - постановлением акимата Южно-Казахстанской области от 2 марта 2009 года N 70

*Сноска. Утратило силу - постановлением акимата Южно-Казахстанской области от 02.03.2009 года N 70.*

В соответствии с постановлением Правительства Республики Казахстан от 7 марта 2001 года N 336 "Об утверждении Правил по передаче в имущественный наем (аренду) имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении республиканских государственных предприятий, в том числе объектов государственной собственности, не подлежащих приватизации" акимат области постановляет:

1. Определить условия предоставления в имущественный наем (аренду) объектов, находящихся на балансе коммунальных государственных учреждений ( приложение N 1 ) .

2. Определить условия по передаче в имущественный наем (аренду) имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении государственных коммунальных предприятий, в том числе объектов государственной собственности, не подлежащих приватизации (приложение N 2)

3. Определить уполномоченными органами:

1) департамент коммунальной собственности Южно-Казахстанской области на осуществление функции по предоставлению в имущественный наем (аренду) объектов, находящихся на балансе коммунальных государственных учреждений, финансируемых из областного бюджета, а также по предоставлению государственными коммунальными предприятиями в имущественный наем ( аренду) объектов, находящихся у них в хозяйственном ведении или оперативном управлении, в том числе объектов государственной собственности, не подлежащих приватизации ;

2) акимов городов и районов области на осуществление функции по предоставлению в имущественный наем (аренду) соответственно объектов, находящихся на балансе коммунальных государственных учреждений финансируемых из городских и районных бюджетов. <\*>

*Сноска: в пункт 3 внесены изменения - постановлением акимата Южно-Казахстанской области от 13.02.2003 г. N 77., постановлением акимата Южно-Казахстанской области от 11.05.2004 г. N 246.*

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя акима области Бурлаченко С.Н.

*Аким области*

П р и л о ж е н и е      Н      1  
к      постановлению      акимата      области  
11 ноября 2002 г. N 394

*Сноска. Приложение 1 изложено в новой редакции - постановлением акимата Южно-Казахстанской области от 11.05.2004 г. N 246.*

## **У С Л О В И Я**

**предоставления в имущественный наем (аренду) объектов, находящихся на балансе коммунальных государственных учреждений**

### **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Республики Казахстан, Указом Президента Республики Казахстан, имеющим силу закона от 23 декабря 1995 года N 2721 "О приватизации" и другими нормативными правовыми актами и определяют основные принципы, порядок предоставления в имущественный наем (аренду) объектов, находящихся в коммунальной собственности.

2. Под объектами имущественного найма (аренды) понимаются помещения, здания, сооружения, оборудование и иное имущество, находящегося на балансе коммунальных государственных учреждений (далее - Объект).

3. Здания-памятники истории и культуры, являющиеся объектами исключительной государственной собственности и отнесенные к категориям местного значения, предоставляются в имущественный наем (аренду) при наличии согласования условий их использования и эксплуатации с компетентным государственным органом по охране и использованию историко-культурного наследия.

4. Сдача в имущественный наем (аренду) объектов коммунальных

государственных учреждений осуществляются уполномоченным органом (далее - Наймодатель) по заявке Нанимателя и по согласованию с балансодержателем Объекта.

## **2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТОВ В ИМУЩЕСТВЕННЫЙ НАЕМ ( АРЕНДУ) БЕЗ ПРАВА ПОСЛЕДУЮЩЕГО ВЫКУПА**

5. С заявками на имущественный наем (аренду) Объектов могут обращаться любые юридические и физические лица. Заявки подаются Наймодателю - уполномоченному органу.

6. Рассмотрение поступивших заявок и принятие решений по ним производится на общих основаниях в месячный срок.

7. Поступившие заявки о предоставлении Объектов в имущественный наем (аренду) рассматриваются при наличии следующих документов:

- 1) обоснования в потребности Объекта
- 2) нотариально заверенных копии учредительных документов (для юридических лиц)
- 3) копия паспорта или иного удостоверяющего личность документа (для физических лиц)

8. По результатам рассмотрения заявки и предоставленных документов Наймодателем принимается одно из следующих решений:

- 1) о сдаче Объекта в имущественный наем (аренду) по целевому назначению;
- 2) о проведении тендерного отбора Нанимателя по данному Объекту;
- 3) об отказе с указанием причин в письменном виде.

При наличии двух и более заявок, удовлетворяющих требованиям предъявляемым к заявителям, сдача Объекта в имущественный наем (аренду) возможна только по итогам тендера.

Порядок передачи Объекта в имущественный наем (аренду) по тендерному отбору осуществляется в соответствии с правилами утвержденными Постановлением Правительства РК от 7 марта 2001 года N 336.

9. После принятия Наймодателем решения о предоставлении в аренду объекта по целевому назначению с Нанимателем заключается договор имущественного найма (аренды).

В договоре имущественного найма (аренды) должны быть предусмотрены:

**Обязанности Наймодателя:**

- 1) Не совершать действий, препятствующих нанимателю владеть пользоваться объектом в установленном договором порядке;
- 2) Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров имущественного найма (аренды).

**Обязанности Нанимателя:**

- 1) содержать Объект в надлежащем порядке, не совершать действий,

способных вызвать повреждение Объекта или расположенных в нем инженерных коммуникаций ;

2) в случае повреждения Объекта по своей вине, обеспечить его ремонт за свой счет ;

3) не осуществлять без предварительного письменного разрешения Наймодателя перепланировки или переоборудования Объекта;

4) допускать на Объект и на прилегающий к нему земельный участок представителей Наймодателя, служб санитарного надзора и других государственных органов, контролирующих соблюдение законодательства и иных норм, касающихся порядка использования и эксплуатации зданий, в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения;

5) сдавать Объект в поднаем (субаренду), передавать свои права и обязанности по договору имущественного найма (аренды) другому лицу (перенаем), предоставлять Объект в безвозмездное пользование только с согласия Наймодателя ;

6) не передавать свои права по договору имущественного найма (аренды) в залог или вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ, акционерных обществ или взноса в производственный кооператив;

7) вносить арендную плату в размере, сроки и порядке, установленных договором ;

8) предоставлять ежеквартальный отчет об оплате за наем (аренду);

9) вернуть Объект в установленный договором срок в надлежащем состоянии ;

10) производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы по содержанию нанятого имущества.

11. Уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от выполнения обязательств по договору.

12. Плата устанавливается за все нанятое имущество в целом или отдельно по каждой из его составных частей в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно, что оговаривается в договоре имущественного найма (аренды).

При расчете платы за наем части помещений в здании необходимо учитывать доступ к местам общего пользования пропорционально долевого использованию Нанимателем этих площадей.

13. Ставка арендной платы за исключением нежилых помещений государственных учреждений образования устанавливается в размере 300 тенге в год за квадратный метр с учетом его повышения в зависимости от юридического статуса Нанимателя и месторасположения объекта (прилагается).

Ставка арендной платы в нежилых помещениях государственных учреждений

о б р а з о в а н и я :

1) 300 тенге в год за квадратный метр объектов, расположенных на территории г. Шымкента;

2) 200 тенге в год за квадратный метр объектов, расположенных на территории Ордабасинском, Толебийском, Махтааральском, Сайрамском, Сарыагашском, Тюлькубасском районах и в городах Арысь, Кентау, Туркестан;

3) 150 тенге в год за квадратный метр объектов, расположенных на территории Байдибекском, Отрарском, Сузакском, Шардаринском, Казыгуртском районах.

14. В плату за имущественный наем (аренду) не включаются платежи за коммунальные услуги, отчисления на текущий и капитальный ремонт, платежи за обслуживание Объекта. Эти платежи оплачиваются Нанимателем непосредственно балансодержателю по отдельному договору или ведомственной охране, эксплуатационным, коммунальным, санитарным и другим службам.

Арендная плата перечисляется в местный бюджет.

### **3. ОСНОВАНИЯ И УСЛОВИЯ ДОСРОЧНОГО РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

1) ликвидации Нанимателя как юридического лица;

2) нарушение Нанимателем условий договора имущественного найма (аренды);

3) по требованию Наймодателя или Нанимателя в случаях предусмотренных законодательными актами или договором;

4) если Наниматель более двух раз по истечении установленного договором срока платежа не вносит плату за пользование Объектом;

5) иных случаях предусмотренных законодательством Республики Казахстан или договором.

### **4. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

16. По всем не урегулированным настоящими Условиями вопросам, стороны договора имущественного найма (аренды) руководствуются нормами действующего законодательства Республики Казахстан.

17. Споры, возникающие при передаче Объекта в имущественный найм (аренду) по договору, рассматриваются по взаимному согласию сторон или в порядке установленном законодательством.

П р и л о ж е н и е        N        2

к            постановлению            акимата            области

от 11 ноября 2002 г. N 394

*Сноска. Приложение 2 изложено в новой редакции - постановлением акимата Южно-Казахстанской области от 11.05.2004 г. N 246.*

## У С Л О В И Я

**передачи в имущественный наем (аренду) имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении государственных коммунальных предприятий, в том числе объектов государственной собственности, не подлежащих приватизации**

1. Настоящие Условия разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Республики Казахстан, во исполнение постановления Правительства Республики Казахстан от 7 марта 2001 года N 336 , постановления Правительства от 21 января 2003 года N 67 "О внесении изменений и дополнений в постановление Правительства Республики Казахстан от 7 марта 2001 года N 336 " и определяют основные принципы, порядок предоставления в имущественный наем (аренду) имущества, находящихся в коммунальной собственности на территории Южно-Казахстанской области, обязательным для исполнения всеми государственными органами, предприятиями, учреждениями.

2. Под объектами имущественного найма (аренды) понимаются помещения, здания, сооружения, оборудование и иное имущество, являющееся коммунальной собственностью (далее - Объект).

3. Здания-памятники истории и культуры, являющиеся объектами исключительной государственной собственности и отнесенные к категориям местного значения, предоставляются в имущественный наем (аренду) при наличии согласования условий их использования и эксплуатации с компетентным государственным органом по охране и использованию историко-культурного наследия.

4. Решение о передаче в имущественный наем (аренду) имущества, находящегося в хозяйственном ведении коммунального государственного предприятия, на срок до трех лет, принимается самостоятельно.

5. Передача в имущественный наем (аренду) имущества, находящегося в хозяйственном ведении коммунального государственного предприятия, на срок свыше трех лет, а так же имущества находящегося в оперативном управлении коммунального государственного предприятия может осуществляться предприятием только после согласования с органом государственного управления и письменного согласия уполномоченного органа.

6. Плата за пользование нанятым имуществом производится деньгами. Расчетные ставки арендной платы утверждаются Наймодателем по согласованию с уполномоченным органом или его территориальными подразделениями.

7. Арендная плата за нежилые помещения государственных коммунальных предприятий на праве хозяйственного и оперативного ведения производится на расчетный счет самого предприятия.

8. Порядок передачи Объекта в имущественный наем (аренду) по тендерному

отбору и оформления договора имущественного найма (аренды) осуществляется в соответствии с Правилами утвержденными постановлением Правительства Республики Казахстан от 7 марта 2001 года N 336 .

Приложение к условиям предоставления в имущественный наем (аренду) объектов, находящихся на балансе коммунальных государственных учреждений, утвержденным постановлением акимата области от 11 ноября 2002 г. N 394

### **Повышающие коэффициенты для расчета размера арендной платы**

#### **1. Коэффициент учитывающий юридический статус нанимателя:**

- 1) для государственных учреждений и предприятий - 1
- 2) для негосударственных юридических лиц - 3,5
- 3) для физических лиц - 2,5

#### **2. Коэффициент учитывающий месторасположения объекта**

- 1) в областном центре

З о н а	-	1	-	1 0
З о н а	-	2	-	8
З о н а	-	3	-	6
- 2) в городах и районных центрах - 5
- 3) в сельской местности - 4