

**Об определении условии 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 учреждении 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*

     Приложение N 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.*

**УСЛОВИЯ**

**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) возвратить 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 долевому 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 образования:

      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.

Приложение 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.*

**УСЛОВИЯ**

**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 внесений 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

постановленим 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

      Зона - 1 - 10

      Зона - 2 - 8

      Зона - 3 - 6

      2) в городах и районных центрах - 5

      3) в сельской местности - 4

 © 2012. РГП на ПХВ «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан» Министерства юстиции Республики Казахстан