

Об утверждении Правил предоставления субъектам малого предпринимательства в имущественный наем (аренду) или доверительное управление с правом последующей безвозмездной передачи в собственность неиспользуемых объектов государственной коммунальной собственности

Утративший силу

Постановление акимата Жамбылской области от 27 ноября 2003 года N 173. Зарегистрировано Управлением юстиции Жамбылской области 29 декабря 2003 года за N 1178. Утратило силу постановлением акимата Жамбылской области от 29 октября 2009 года № 328

Сноска. Утратило силу постановлением акимата Жамбылской области от 29.10.2009 № 328.

В соответствии с Указом Президента Республики Казахстан от 6 марта 1997 года N 3398 "О мерах по усилению государственной поддержки и активизации развития малого предпринимательства", Законом Республики Казахстан "О государственной поддержке малого предпринимательства" акимат области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемые Правила предоставления субъектам малого предпринимательства в имущественный наем (аренду) или доверительное управление с правом последующей безвозмездной передачи в собственность неиспользуемых объектов коммунальной государственной собственности (далее Правила).

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его регистрации в управлении юстиции области.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Акима области Байбекова М.Н.

Исполняющий обязанности
Акимата области *А.Савченко*

Утверждены

постановлением акимата области
от 27 ноября 2003 года N 173
"Об утверждении Правил предоставления
субъектам малого предпринимательства в
имущественный наем (аренду) или доверительное
управление с правом последующей безвозмездной
передачи в собственность неиспользуемых

объектов государственной коммунальной
собственности"

Правила предоставления субъектам малого предпринимательства в имущественный наем (аренду) или доверительное управление с правом последующей безвозмездной передачи в собственность неиспользуемых объектов коммунальной собственности

1. Общие положения

1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с Указом Президента Республики Казахстан от 6 марта 1997 года "О мерах по усилению государственной поддержки и активизации развития малого предпринимательства", Законом Республики Казахстан от 19 июня 1997 года N 131-І "О государственной поддержке малого предпринимательства" и регулируют условия и порядок предоставления субъектам малого предпринимательства в имущественный наем (аренду) или доверительное управление сроком на один год с правом последующей безвозмездной передачи в собственность неиспользуемых зданий, сооружений и оборудования, находящихся в коммунальной государственной собственности (далее - объекты), для организации производственной деятельности и развития сферы услуг населению, за исключением торгово-закупочной (посреднической) деятельности, а также передачи объектов в собственность субъектам малого предпринимательства.

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

3. Предоставление объектов осуществляется на тендерной основе.

2. Подготовка к проведению тендера

4. Для проведения тендера и осуществления контроля за выполнением субъектами малого предпринимательства условий договоров имущественного найма (аренды) или доверительного управления департаментом коммунальной собственности Жамбылской области (далее - департамент) создается постоянно действующая комиссия (далее - комиссия). В состав комиссии включаются представители департамента, департамента Агентства Республики Казахстан по регулированию естественных монополий и защите конкуренции по Жамбылской области и комитета рыночной инфраструктуры Жамбылской области. Председателем комиссии является председатель департамента.

5 . К о м и с с и я :

- 1) разрабатывает и утверждает регламент своей работы;
- 2) определяет вид предоставления (имущественный наем (аренда) или доверительное управление), в зависимости от технического состояния объектов;
- 3) принимает решение о дате проведения тендера;
- 4) определяет условия тендера;
- 5) определяет размер арендной платы (при предоставлении объектов в имущественный наем);
- 6) определяет размер гарантийного взноса;
- 7) осуществляет публикацию извещения о проведении тендера;
- 8) проводит тендер;
- 9) определяет победителя тендера;
- 10) осуществляет иные полномочия, предусмотренные настоящими правилами .

6. 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.

3. Тендерная документация

7. Конкретный порядок, содержание и условия подготовки тендерной документации определяет комиссия .

8. Информационное сообщение должно быть опубликовано не позднее 15 дней до объявленной даты проведения тендера в областной официальной печати на государственном и русском языках 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);
- 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) .

9. Тендерная документация предоставляется в комплекте по запросу участника в порядке, определяемом комиссией .

10. 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;
- 5) форму заявки на участие в тендере.

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

12. После публикации извещения о проведении тендера комиссия обязана обеспечить свободный доступ всем желающим к информации об объектах и условиях проведения тендера.

4. Проведение тендера

13. 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 - нотариально удостоверенные копии учредительных документов (учредительный договор и устав) и копию свидетельства налогоплательщика; физические лица - копию документа, подтверждающего право на осуществление предпринимательской деятельности, а также копии документов, удостоверяющих личность физического лица, и свидетельство налогоплательщика;

4) справку налогового органа об отсутствии налоговой задолженности;

5) копию платежного документа, подтверждающего внесение гарантийного взноса;

6) иные документы, указанные в информационном сообщении.

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

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

- 1) представление неполного комплекта требуемых документов;
- 2) наличие налоговой задолженности перед государственным бюджетом;
- 3) документы, представленные с нарушением установленных требований.

16. Участник тендера вправе:

- 1) участвовать на тендере лично или через своих представителей на основании соответствующим 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 за 3 дня до его проведения.

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

18. 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 имеют право присутствовать участники тендера или их уполномоченные представители.

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

Участники тендера (их представители) не имеют права присутствовать при обсуждении и оценке предложений.

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

5. Оформление результатов тендера и содержание договора

21. Заключение комиссии, определяющее победителя тендера или иное решение по итогам тендера, оформляется протоколом, подписываемым всеми присутствующими членами комиссии. Протокол, определяющий победителя тендера, подписывается также лицом, выигравшим тендер.

22. 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);
- 5) победитель тендера;
- 6) обязательства сторон по подписанию договора имущественного найма или доверительного управления.

23. Копия протокола о результатах тендера выдается победителю и является документом, удостоверяющим его право на заключение договора имущественного найма или доверительного управления.

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

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

26. Гарантийный взнос не возвращается:

1) если участник тендера откажется от своего предложения или изменит его до истечения срока тендера;

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, а если деньги поступили на счет после тендера, то в течение 10 банковских дней со дня их поступления.

27. Договор с победителем тендера заключается Департаментом сроком на один год не позднее 10 календарных дней со дня подписания протокола тендера.

В заключаемом договоре должно быть предусмотрено, что в случае, если производственная деятельность и оказание услуг населению в течение шести месяцев со дня заключения договора не будут организованы, он подлежит расторжению.

28. 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);

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.

29. Не позднее 10 дней после подписания договора объект должен быть передан балансодержателем победителю тендера по акту приема-передачи, который утверждается Департаментом 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 регистрации.

Государственная регистрация договора имущественного найма (аренды) осуществляется за счет средств субъекта малого предпринимательства.

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

6. Контроль за выполнением условий договора и порядок передачи объекта в собственность

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

31. В случае невыполнения данного условия договора комиссия составляет заключение о целесообразности расторжения договора до истечения его срока.

Заключение подписывается всеми членами комиссии и в обязательном порядке должно содержать: время и место проведения проверки, состав комиссии, наименование объекта, номер и дату заключенного договора, результаты проведенной проверки, выводы комиссии о выполнении условий договора и представленного бизнес-плана, целесообразности расторжения договора до истечения его срока.

В случае несогласия с заключением комиссии, каждый член комиссии вправе выразить особое мнение, которое также подлежит отражению в заключении.

32. Один экземпляр подписанного заключения подлежит передаче в течение 5 календарных дней со дня проведения проверки субъекту малого предпринимательства, осуществляющему имущественный наем или доверительное управление объектом, под роспись или заказным письмом.

В случае несогласия субъекта малого предпринимательства с заключением комиссии, он вправе обжаловать заключение комиссии в установленном законодательством порядке.

33. При невыполнении условий договора на основании заключения комиссии Департамент расторгает договор и выставляет объект повторно на тендер.

34. В случае расторжения договора субъекту малого предпринимательства возмещается стоимость улучшений, неотделимых без вреда для нанятого объекта, произведенных им за счет собственных средств и с согласия Департамента.

35. В случае нанесения вреда вследствие необеспечения сохранности объекта,

нецелевого использования и так далее, субъект малого предпринимательства возмещает нанесенный материальный ущерб в установленном законодательством порядке.

36. По истечении срока договора и при полном выполнении его условий Департаментом, на основании заключения комиссии, принимается решение о безвозмездной передаче объекта в собственность субъекту малого предпринимательства с уведомлением об этом налогового органа, на регистрационном учете которого состоит субъект малого предпринимательства.

37. Передача объекта в собственность субъекту малого предпринимательства оформляется договором о безвозмездной передаче объекта и актом приема - передачи.

В договоре о безвозмездной передаче объекта в собственность должно быть предусмотрено ограничение прав субъекта малого предпринимательства в течение трех лет на продажу объекта и распоряжение объектом без согласования с Департаментом, а также право Департамента на изъятие объекта у субъекта малого предпринимательства в случае использования объекта в целях, противоречащих условиям договора.

Регистрация сделки осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

38. После заключения договора Департамент извещает налоговый орган, на регистрационном учете которого состоит налогоплательщик - субъект малого предпринимательства, о передаче в имущественный наем (аренду) или доверительное управление объекта коммунальной собственности.

7. Заключительные положения

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