

**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*

*Акима 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-I "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. Комиссия:

      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.

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