

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

*Утративший силу*

Постановление акима Мангистауской области от 24 сентября 2003 года N 224. Зарегистрировано Управлением юстиции Мангистауской области 21 октября 2003 года N 1539. Утратило силу постановлением Мангистауского областного акимата от 02 сентября 2005 года № 243

**Сноска. Утратило силу постановлением Мангистауского областного акимата от 02.09.2005 № 243**

Руководствуясь 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", постановлением Правительства Республики Казахстан от 4 апреля 2003 года N 327 "Об утверждении Правил предоставления субъектам малого предпринимательства в имущественный наем (аренду) или доверительное управление с правом последующей передачи в собственность неиспользуемых объектов республиканской государственной собственности", акимат области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

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

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя акима области Касабекова А.С.

*Аким области*

Утверждены постановлением  
Акимата Мангистауской области  
от 21 сентября 2003 года N 224

**ПРАВИЛА**

**предоставления субъектам малого предпринимательства в имущественный наем (аренду) или доверительное управление с правом**

## **последующей передачи в собственность неиспользуемых объектов коммунальной собственности Мангистауской области**

### **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", Правилами предоставления субъектам малого предпринимательства в имущественный наем (аренду) или доверительное управление с правом последующей передачи в собственность неиспользуемых объектов республиканской государственной собственности, утвержденными постановлением Правительства Республики Казахстан от 04 апреля 2003 года N 327 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 собственности Мангистауской области (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. Формирование перечня неиспользуемых объектов**

4. В целях выявления объектов, подлежащих предоставлению субъектам малого предпринимательства, представители Департамента финансов Мангистауской области (далее Департамент) и органов государственного управления в отношении организаций ежегодно проводят проверки эффективности и целевого использования имущества организаций. <\*>

**Сноска: В пункт 4 внесены изменения - постановлением акима Мангистауской области от 27 января 2005 года N 23 .**

5. По результатам проведенных проверок Департамент формирует перечень неиспользуемых более одного года объектов, подлежащих предоставлению субъектам малого предпринимательства (далее перечень), определяет график проведения тендеров по предоставлению объектов в имущественный наем или доверительное управление субъектам малого предпринимательства с правом последующей передачи в собственность и выносит для утверждения на заседание акимата области.

6. Перечень Департамент согласовывает с органами государственного управления .

7. Организации обеспечивают сохранность объектов до передачи их субъектам малого предпринимательства.

### **3. Подготовка к проведению тендера**

8. Для проведения тендера и осуществления контроля за выполнением субъектами малого предпринимательства условий договоров имущественного найма (аренды) или доверительного управления Департаментом создается постоянно действующая комиссия (далее комиссия).

В состав комиссии включаются представители Департамента, а также других заинтересованных управлений, агентств и местных исполнительных органов (по согласованию). Председателем комиссии является представитель Департамента.

9 . К о м и с с и я :

- 1) разрабатывает и утверждает регламент своей работы;
- 2) определяет вид представления (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 вноса;
- 7) осуществляет публикацию извещения о проведении тендера;
- 8) проводит тендер;
- 9) определяет победителя тендера;
- 10) осуществляет иные полномочия, предусмотренные настоящими

П р а в и л а м и .

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.

#### 4. Тендерная документация

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

12. Информационное сообщение должно быть опубликовано не позднее 15 дней до объявленной даты проведения тендера в местной 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).

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

14. Тендерная документация должна содержать следующие основные разделы :

- 1) сведения об объекте тендера;
- 2) требования по содержанию заявки и представляемых вместе с ней документов ;
- 3) условия и порядок проведения тендера;
- 4) проект договора имущественного найма;
- 5) форму заявки на участие в тендере.

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

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

## 5. Проведение тендера

17. 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.

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

19. Основаниями для отказа в регистрации субъектов малого предпринимательства, желающих принимать участие в тендере, являются:

1) представление неполного комплекта требуемых документов;

2) наличие налоговой задолженности перед государственным бюджетом;

3) документы, представленные с нарушением установленных требований.

20. 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.

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

22. 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.

23. 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.

24. 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**

25. 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, **в ы и г р а в ш е м т е н д е р .**

26. 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 **и м у щ е с т в е н н ы й н а е м**);
- 5) победитель тендера;
- 6) обязательства сторон по подписанию договора имущественного найма или **д о в е р и т е л ь н о г о у п р а в л е н и я .**

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

28. 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.

29. 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.

### 30. 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.

31. 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.

32. Договор обязательно должен содержать следующие положения:

1) данные о технических характеристиках объекта, предоставляемого субъекту малого предпринимательства;

2) порядок и сроки внесения платы за пользование объектов (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.

33. 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 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.**

34. 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).

35. 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.

36. Один экземпляр подписанного заключения подлежит передаче в течение 5 календарный 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.

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

38. 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.

39. В случае нанесения вреда вследствие необеспечения сохранности объекта, нецелевого использования и т.д., субъект малого предпринимательства возмещает нанесенный материальный ущерб в установленном законодательством порядке.

40. По истечении срока договора и при полном выполнении его условий Акиматом области, на основании заключения комиссии, принимается решение о безвозмездной передаче объекта в собственность субъекту малого



предпринимательства, при этом, Департамент уведомляет об этом налоговый орган, на регистрационном учете которого состоит субъект малого предпринимательства.

41. Департамент оформляет передачу объекта в собственность субъекта малого предпринимательства договором о безвозмездной передаче объекта и актом приема-передачи, в соответствии с пунктами 34-42 Правил предоставления субъектам малого предпринимательства в имущественный наем (аренду) или доверительное управление с правом последующей безвозмездной передачи в собственность неиспользуемых объектов республиканской государственной собственности, утвержденных постановлением Правительства Республики Казахстан от 4 апреля 2003 года N 327.

В договорах о безвозмездной передаче объектов в собственность должно быть предусмотрено ограничение прав субъектов малого предпринимательства в течение трех лет на продажу объектов и распоряжение объектами без согласования с Департаментом, а также право Департамента на изъятие объектов у субъектов малого предпринимательства в случае использования объектов в целях, противоречащим условиям договора.

Типовая форма договора о безвозмездной передаче объекта в собственность прилагается.

Регистрация сделки осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

42. 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 области.

## **8. Заключительные положения**

43. 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.

Приложение к Правилам <\*>

**Сноска: В приложение внесены изменения - Постановление акима Мангистауской области от 27 января 2005 года N 23 .**

## Типовой договор

### о безвозмездной передаче объекта в собственность субъекту малого предпринимательства

город \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_200\_\_г.

Департамент финансов Мангистауской области в лице директора \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.уполномоченного лица)

действующий на основании Положения о Департаменте финансов Мангистауской области, утвержденного постановлением акимата Мангистауской области от "\_\_\_"\_\_\_\_\_200\_\_года N\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Департамент" с одной стороны, и субъект малого предпринимательства

\_\_\_\_\_  
(полное наименование и местонахождение

юридического лица или Ф.И.О. и адрес физического лица)действующий на основании \_\_\_\_\_,

в лице \_\_\_\_\_

(Ф.И.О. уполномоченного лица)

именуемый в дальнейшем «Предприниматель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

## 1. Предмет договора

1. Предметом договора является безвозмездная передача Предпринимателю в собственность \_\_\_\_\_

(наименование объекта)

расположенного по адресу \_\_\_\_\_,

площадью \_\_\_\_\_кв.м., именуемого в дальнейшем «Объект, право на приобретение которого Предприниматель приобрел на тендере\*, проведенном в Департаменте финансов Мангистауской области "\_\_\_"\_\_\_\_\_200\_\_г., протокол тендера N \_\_\_, и на основании заключения комиссии, созданной приказом Департамента N \_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_200\_\_г. о выполнении условий договора имущественного найма (доверительного управления) N \_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_200\_\_г., протоколы N \_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_200\_\_г. и № \_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_200\_\_г.

2. Департамент передает, а Предприниматель безвозмездно приобретает объект остаточной стоимостью на момент заключения договора аренды (

доверительного управления) \_\_\_\_\_

т е н г е .

(прописью)

Передача объекта осуществляется на основании акта приема-передачи Объекта, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

3. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

## **2. Права и обязанности сторон.**

4. Департамент обязуется в течение трех дней с момента заключения настоящего договора по акту приема-передачи передать объект П р е д п р и н и м а т е л ю .

Департамент вправе в течение 3 лет с момента передачи объекта в собственность Предпринимателя проводить проверки на предмет использования объекта в \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ целях.

(указать вид деятельности субъекта малого предпринимательства)

5. Предприниматель обязуется в течение трех лет использовать объект \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ целях

(указать вид деятельности субъекта малого предпринимательства)

Распоряжение Объектом в течение трех лет может быть осуществлено Предпринимателем только при наличии согласования с Департаментом.

6. В случае нецелевого использования объекта Предприниматель обязан вернуть объект Департаменту с возмещением материального ущерба, причиненного необеспечением сохранности объекта.

## **3. Дополнительные условия**

7. Настоящий договор вступает в силу с даты его государственной р е г и с т р а ц и и .

8. Договор составлен в четырех экземплярах на государственном и русском языках, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых остаются в Департаменте, два у Предпринимателя.

#### 4. Местонахождение сторон

Департамент финансов  
Мангистауской области

\_\_\_\_\_  
(наименование юридического  
л и ц а и л и

Ф.И.О. физического лица)

город \_\_\_\_\_ мкр. \_\_\_\_ д \_\_\_\_\_

город \_\_\_\_\_ мкр. \_\_\_\_ д \_\_\_\_\_

тел. \_\_\_\_\_

тел. \_\_\_\_\_

Руководитель \_\_\_\_\_

Директор \_\_\_\_\_

М.П.

М.П.

\*в случаях, когда объект передавался по информации субъекта малого предпринимательства слова "на тендере" необходимо заменить словами "на основании представленной ими информации" и далее указываются реквизиты поданной им заявки и N протокола, в соответствии с которым было принято решение о передаче ему объекта в аренду или доверительное управление.