

**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-I "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. Комиссия:

     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 взноса;

     7) осуществляет публикацию извещения о проведении тендера;

     8) проводит тендер;

     9) определяет победителя тендера;

     10) осуществляет иные полномочия, предусмотренные настоящими Правилами.

     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, производятся 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, выигравшем тендер.

     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 имущественный наем);

     5) победитель тендера;

     6) обязательства сторон по подписанию договора имущественного найма или доверительного управления.

     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) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тенге.

(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 Предпринимателю.

     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 регистрации.

     8. Договор составлен в четырех экземплярах га 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

                                       лица или

                                       \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                                        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.

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