

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

*Утративший силу*

Постановление Акимата Южно-Казахстанской области от 23 июня 2003 года N 295. Зарегистрировано управлением юстиции Южно-Казахстанской области 14 июля 2003 года за N 926. Утратило силу - постановлением Акимата Южно-Казахстанской области от 2 марта 2009 года N 71

*Сноска. Утратило силу постановлением Акимата Южно-Казахстанской области 02.03.2009 N 71.*

В соответствии с Законом Республики Казахстан "О местном государственном управлении в Республике Казахстан" от 23 января 2001 года и 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 безвозмездной передачи в собственность неиспользуемых объектов республиканской государственной собственности" акимат Южно-Казахстанской 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 собственности.

2. Определить уполномоченным органом департамент финансов и коммунальной собственности области на осуществление предоставления субъектам предпринимательства в имущественный наем (аренду) или доверительное управление с правом последующей безвозмездной передачи в собственность неиспользуемых объектов коммунальной собственности согласно Правилам, утвержденные настоящим постановлением.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя акима области Бурлаченко С.Н.

*Аким области*

П р и л о ж е н и е

к постановлению акимата области  
от 23 июня 2003 года N 295

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

## **П Р А В И Л А**

**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 "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 регулирует условия и порядок предоставления по выбору субъектов 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 (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. Предоставления объектов осуществляется на тендерной основе.

### **2. Формирование перечня неиспользуемых объектов**

4. В целях выявления объектов, подлежащих предоставлению субъектам малого предпринимательства, представители уполномоченного органа Департамента финансов и коммунальной собственности Южно-Казахстанской области (далее уполномоченный орган) и органов государственного управления

в отношении организации ежегодно проводят проверки эффективности и целевого использования имущества организации.

5. По результатам проведенных проверок уполномоченный орган формирует перечень неиспользуемых более одного года объектов, подлежащих предоставлению субъектам малого предпринимательства (далее перечень) и определяют график проведения тендеров по предоставлению объектов в имущественный наем (аренду) или доверительное управление субъектам малого предпринимательства с правом последующей передачей в собственность.

6. Перечень и график проведения тендеров уполномоченный орган согласовывает с органами государственного управления. Изменение перечня и графика проведения тендеров без согласования с органами государственного управления не допускается.

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 уполномоченным органом создаются постоянно действующие комиссии (далее комиссия).

В состав комиссии включаются представители уполномоченного органа и заинтересованных местных органов (по согласованию). Председателем комиссии является представитель уполномоченного органа.

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 объекта 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 являются 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 республиканской 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 предоставляемых 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 до проведения 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. Проведения тендера**

17. Субъекты малого предпринимательства, желающие принять участие в тендере, в установленные сроки представляют:

1) заявку на участие в тендере, содержащую согласие 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 внесения гарантийного в з н о с а ;

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 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.

#### 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 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.

23. При вскрытии конвертов и оглашении предложений имеют право

присутствовать участники тендера или их уполномоченные представители.

24. 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 оценки предложений.

25. 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**

26. 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 и м т е н д е р .

27. 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;

б) 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 .

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

29. 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.

30. В случае отказа победителя заключить договор на условиях, отвечающим 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.

31. Гарантийный взнос не возвращается:

1) если участник тендера откажется от своего предложения или изменит его  
д о и с т е ч е н и я с р о к а т е н д е р а ;

2) победителю тендера в случае 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.

32. Договор с победителем тендера заключается уполномоченным органом 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.

33. Договор обязательно должен содержать следующие положения:

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

2) порядок и сроки 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.

34. Не позднее 10 дней после подписания договора объект должен быть передан балансодержателем победителю тендера по акту приема-передачи, который утверждается уполномоченным органом 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 причитающих платежей по договору имущественного найма.

## **7. Контроль за выполнением условий договора и порядок передачи объекта в собственность**

35. 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).

36. 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.

37. 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.

38. При невыполнении условий договора на основании заключения комиссии уполномоченный орган расторгает договор и выставляют объект повторно на тендер.

39. 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 уполномоченного органа.

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

41. По истечении срока договора при полном выполнении его условия уполномоченным органом, 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.

42. Передача объекта в собственность субъекта малого предпринимательства оформляется договором о безвозмездной передаче объекта и актом приема передачи.

В договорах о безвозмездной передаче объекта в собственность должно быть предусмотрено ограничение прав субъекта 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, противоречащих условиям договора.

(Типовая форма договора о безвозмездной передаче объекта в собственность прилагается.)

Регистрация сделки осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

43. После заключения договора уполномоченный орган извещают налоговый орган, на регистрационном учете которого состоит налогоплательщик - субъекта малого предпринимательства, о передаче в имущественный наем (аренду) или доверительное управление объекта коммунальной собственности собственности.

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

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР**  
**о безвозмездной передаче объекта**  
**государственной собственности**

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 200 г. N \_\_\_\_ г. Шымкент

"Уполномоченный орган", в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. уполномоченного лица)

основании Положения, именуемый в дальнейшем "Уполномоченный орган" с одной стороны и субъект малого предпринимательства \_\_\_\_\_

-----  
(полное наименование и местонахождение юридического  
л и ц а ,

\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ действующий \_\_\_\_\_ на  
\_\_\_\_\_ (или Ф.И.О. и адрес физического лиц)

основании \_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем "Предприниматель", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1. Предметом договора является безвозмездная передача Предпринимателю в собственность \_\_\_\_\_, расположенного по адресу \_\_\_\_\_ (наименование объекта)

\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м., именуемого в дальнейшем "Объект", право на приобретение которого Предприниматель приобрел на тендере в департаменте " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 200\_ г., протокол тендера \_\_\_\_\_, и на основании заключения комиссии, созданный приказом \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 200\_ г. уполномоченного органа и выполнении условий договора имущественного найма (доверительного управления) N \_\_\_\_\_ от " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 200\_ г, протоколы N \_\_\_\_\_ от " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ года и \_\_\_\_\_ от " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2 0 0 \_ \_ г .

2. Уполномоченный орган передает, а Предприниматель безвозмездно приобретает объект остаточной стоимостью на момент заключения договора аренды (доверительного управления) \_\_\_\_\_ тенге.  
( п р о п и с ь ю )

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. Уполномоченный орган обязуется в течение 3-х дней с момента заключения настоящего договора представить документы по передаче объекта.

Уполномоченный орган в праве в течение трех лет с момента передачи объекта в собственность Предпринимателя проводить проверки на предмет использования объекта в \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (указать вид деятельности субъекта малого предпринимательства)

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

(указать вид деятельности субъекта малого предпринимательства)

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

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

Договор на землю заключается отдельно Предпринимателем с территориальным органом земельного комитета в установленном законодательством порядке.

### **3. Дополнительные условия.**

7. Настоящий договор вступает в силу с даты его государственной регистрации.

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

### **4. Местонахождение и подписи сторон**

Уполномоченный орган  
Руководитель

\_\_\_\_\_  
(подпись, м.п.)

\_\_\_\_\_  
(подпись, м.п.)

Предприниматель  
Руководитель

\_\_\_\_\_