

**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*

Приложение                
  
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"

**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 "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 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 отношений 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 предоставление 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 следующее 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 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 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 выигравшим тендер.
  
     27. В протоколе должны содержатся 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.
  
     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 до истечения  срока тендера;
  
     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 предоставлений 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 момент 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 условии уполномоченным органом, на основании заключения комиссии, принимается решение о безвозмездной передаче объекта в собственность субъекту малого предпринимательства с уведомление 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 лица,
  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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 " \_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_ г.
  
     2. Уполномоченный орган 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. 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ целях.
  
(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                        Предприниматель
  
     Руководитель                                Руководитель
  
**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                         \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**
  
       (подпись, м.п.)                          (подпись, м.п.)

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