

**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