

**Об определении порядка предоставления в имущественный найм (аренду) объектов коммунальной собственности**

***Утративший силу***

Постановление Акимата Жамбылской области от 25 мая 2006 года N 154. Зарегистрировано Департаментом юстиции Жамбылской области 12 июня 2006 года за N 1641. Утратило силу постановлением акимата Жамбылской области от 26 марта 2010 года № 68

      Сноска. Утратило силу постановлением акимата Жамбылской области от 26.03.2010 № 68.

      В соответствии с Гражданским кодексом Республики Казахстан,  постановлением Правительства Республики Казахстан от 7 марта 2001 года N 336 "Об утверждении Правил передачи в имущественный наем имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении республиканских государственных предприятий, в том числе объектов государственной собственности, не подлежащих приватизации" акимат области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

      1. Определить порядок предоставления в имущественный найм (аренду) объектов коммунальной собственности согласно приложению.

      2. Настоящее постановление вступает в юридическую силу со дня государственной регистрации в департаменте юстиции Жамбылской области.

      3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя акима области Байбекова М.Н.

*Аким области*

Приложение

к постановлению акимата

Жамбылской области N 154

от 25 мая 2006 года

 **Порядок**
**предоставления в имущественный найм (аренду) объектов**
**коммунальной собственности**

 **1. Общие положения**

      1. Настоящий порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Республики Казахстан, постановлением Правительства Республики Казахстан от 7 марта 2001 года N 336 "Об утверждении Правил передач в имущественный наем имущества, находящегося в хозяйственном ведении  или оперативном управлении республиканских государственных предприятий, в том числе объектов государственной собственности, не подлежащих приватизации" и другими нормативными правовыми актами и определяют основные принципы предоставления в имущественный найм (аренду) объектов, находящихся в коммунальной собственности.

      2. В настоящем порядке используются следующие понятия:

      балансодержатель - организация, имеющая во владении (на балансе) государственное коммунальное имущество;

      договор имущественного найма (аренды) - договор, по которому наймодатель обязуется предоставить нанимателю имущество за плату во временное владение и пользование;

      наймодатель - сторона в договоре аренды, уполномоченная выступать от имени собственника - акиматов Жамбылской области, города Тараз и районов;

      наниматель - сторона в договоре имущественного найма (аренды), получившая во временное владение и пользование государственное коммунальное имущество на определенный срок, плату и условиях;

      объект имущественного найма (аренды) - государственное коммунальное имущество;

      3. Под объектами имущественного найма (аренды) понимаются помещения, здания, сооружения, оборудование и иное имущество коммунальной собственности (далее - Объект).

      4. Здания-памятники истории и культуры, являющиеся объектами исключительной государственной собственности и отнесенные к категориям местного значения, предоставляются в имущественный найм (аренду) при наличии согласования условий их использования и эксплуатации с компетентным государственным органом по охране и использованию историко-культурного наследия.

      5. Сдача в имущественный найм (аренду) объектов коммунальной собственности осуществляется уполномоченными органами соответствующих акиматов области, города Тараз и районов (далее - Наймодатели) по заявке Нанимателя и по согласованию с балансодержателем Объекта.

 **2. Условия передачи объектов в имущественный найм (аренду)**

      6. С заявками на имущественный найм (аренду) Объектов могут обращаться любые юридические и физические лица. Заявки подаются Наймодателю - уполномоченному органу.

       7. Рассмотрение поступивших заявок и принятие решений по ним производится на общих основаниях в месячный срок.

       8.  Поступившие заявки о предоставлении Объектов в имущественный найм (аренду) рассматриваются при наличии следующих документов:

      1) обоснования в потребности Объекта;

      2) нотариально заверенных копии учредительных документов (для юридических лиц);

      3) копии паспорта или иного удостоверяющего личность документа (для физических лиц).

      9. По результатам рассмотрения заявки и предоставленных документов Наймодателем принимается одно из следующих решений:

      1) о сдаче Объекта в имущественный найм (аренду) по целевому назначению;

      2) о проведении тендерного отбора Нанимателя по данному Объекту;

      3) об отказе с указанием причин в письменном виде.

      При наличии двух и более заявок, удовлетворяющих требованиям предъявляемым к заявителям, сдача Объекта в имущественный найм (аренду) возможна только по итогам тендера.

      Порядок передачи Объекта в имущественный найм (аренду) по тендерному отбору осуществляется в соответствии с правилами утвержденными Постановлением Правительства РК от 7 марта 2001 года N 336 "Об утверждении Правил передачи в имущественный наем имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении республиканских государственных предприятий, в том числе объектов государственной собственности, не подлежащих приватизации".

       10. После принятия Наймодателем решения о предоставлении в аренду объекта по целевому назначению с Нанимателем заключается договор имущественного найма (аренды).

      В договоре имущественного найма (аренды) должны быть предусмотрены:

      Обязанности Наймодателя:

      1) не совершать действий, препятствующих нанимателю пользоваться объектом в установленном договором порядке;

      2) обеспечить передачу балансодержателем Нанимателю по акту приема-передачи Объект в установленный договором срок.

      Обязанности Нанимателя:

      1) содержать Объект в надлежащем порядке, не совершать действий, способных вызвать повреждение Объекта или расположенных в нем инженерных коммуникаций;

      2) в случае повреждения Объекта по своей вине, обеспечить его ремонт за свой счет;

      3) не осуществлять без предварительного письменного разрешения Наймодателя перепланировки или переоборудования Объекта;

      4) допускать на Объект и на прилегающий к нему земельный участок представителей Наймодателя, служб санитарного надзора и других государственных органов, контролирующих соблюдение законодательства и иных норм, касающихся порядка использования и эксплуатации зданий, в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения;

      5) сдавать Объект в поднаем (субаренду), передавать свои права и обязанности по договору имущественного найма (аренды) другому лицу (перенаем), предоставлять Объект в безвозмездное пользование только с согласия Наймодателя;

      6) не передавать свои права по договору имущественного найма (аренды) в залог или вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ, акционерных обществ или взноса в производственный кооператив без согласия Наймодателя;

      7) вносить арендную плату в размере, сроки и порядке, установленных договором;

      8) возвратить Объект в установленный договором срок в надлежащем состоянии;

      9) производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы по содержанию нанятого имущества.

       11. Плата устанавливается за все нанятое имущество в целом или отдельно по каждой из его составных частей в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно, что оговаривается в договоре имущественного найма (аренды).

      При расчете платы за найм части помещений в здании необходимо учитывать доступ к местам общего пользования пропорционально долевому использованию Нанимателем этих площадей.

       12. Расчетная ставка арендной платы за 1 кв.м. 2000 тенге в год, с учетом следующих повышающих (понижающих) коэффициентов в зависимости от месторасположения объекта, степени комфортности и статуса нанимателя.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п  | Виды коэффициентов  | Размер коэффициента  |
| 1.  | Коэффициент инфляции  | Ки = Уи / 100  |
| 2.  | Коэффициент, учитывающий степень комфортности (учитывает техническое состояние и наличие инженерных коммуникации): для помещений со всеми инженерно-техническими устройствами при отсутствии центрального отопления или горячего водоснабжения при отсутствии водопровода и/или канализации   |
1,0
  0,9

  0,7  |
| 3.  | Коэффициент, учитывающий территориальное расположение: центр города Тараз окраина города и микрорайоны г. Тараз центр поселка (районного центра) и города районного значения окраина поселка (районного центра) и города районного значения село (аул)  |
1,2 1,1 1,0

  0,9 0,7  |
| 4.  | Коэффициент, учитывающий вид деятельности нанимателя:   для банков, бирж, ресторанов, казино, игорных домов и бильярдных клубов   для страховых, инвестиционных компаний и организаций, деятельность которых связана с рынком ценных бумаг, обменных пунктов, ломбардов, кафе, баров, клубов (кроме компьютерных), автозаправочных станций, накопительных пенсионных фондов   для установки игровых автоматов и создания компьютерных клубов   для государственных предприятий и субъектов малого предпринимательства для организации производственной деятельности и развития сферы услуг населения, за исключением торгово-закупочной (посреднической) деятельности   для хозяйственных товариществ, акционерных обществ, индивидуальных предпринимателей  |
1,8

  1,1 1,0

  0,8 1,0  |

      Примечание: Коэффициент инфляции определяется согласно данным Агентства Республики Казахстан по статистике.

      13. Государственным учреждениям и коммунальным казенным предприятиям, финансируемых из местных бюджетов, аренда имущества предоставляется без взимания платы за найм (аренду).

      14. В плату за имущественный найм (аренду) не включаются платежи за коммунальные услуги, отчисления на текущий и капитальный ремонт, платежи за обслуживание Объекта. Эти платежи оплачиваются Нанимателем непосредственно балансодержателю по отдельному договору или ведомственной охране, эксплуатационным, коммунальным, санитарным и другим службам.

      15. Арендная плата перечисляется в соответствующий местный бюджет.

 **3. Основания и условия расторжения договора**

      ликвидации Нанимателя как юридического лица;

      нарушение Нанимателем условий договора имущественного найма (аренды);

      по требованию Наймодателя или Нанимателя в случаях предусмотренных законодательными актами или договором;

      если Наниматель более двух раз по истечении установленного договором срока платежа не вносит плату за пользование Объектом;

      иных случаях предусмотренных законодательством Республики Казахстан или договором.

 **4. Разрешение споров**

      16. По всем, не урегулированным настоящим Порядком вопросам, стороны договора имущественного найма (аренды) руководствуются нормами действующего законодательства Республики Казахстан.

      17. Споры, возникающие при передаче Объекта в имущественный найм (аренду) по договору, рассматриваются по взаимному согласию сторон или в порядке установленном законодательством Республики Казахстан.

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