

Об утверждении Инструкции по предоставлению в имущественный наем (аренду) объектов коммунальной собственности без права последующего выкупа

Утративший силу

Постановление акимата Мангистауской области N 231 от 28 марта 2008 года. Зарегистрировано Департаментом юстиции Мангистауской области N 2011 от 4 мая 2008 года. Утратило силу постановлением акимата Мангистауской области от 23 ноября 2011 года № 333

Сноска. Утратило силу постановлением акимата Мангистауской области от 23.11.2011 № 333

В соответствии с Законом Республики Казахстан от 23 января 2001 года "О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан", акимат области **ПОСТАНОВЛЯЕТ** :

Сноска. Преамбула с изменениями, внесенными постановлением акимата Мангистауской области от 24.04.2009 N 1291 (порядок введения в действие см. п. 3)

1. Утвердить Инструкцию по предоставлению в имущественный наем (аренду) объектов коммунальной собственности без права последующего выкупа (далее - Инструкция), согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Признать утратившим силу некоторые постановления акимата области: постановление акимата Мангистауской области от 29 апреля 2002 года N 93 "Об утверждении Правил расчета платы за сдаваемые в имущественный наем помещения государственного нежилого фонда коммунальной собственности по Мангистауской области" (зарегистрировано в Реестре государственной регистрации нормативно-правовых актов за N 908);

постановление акимата Мангистауской области от 2 декабря 2003 года N 247 "О внесении изменения в постановление акимата Мангистауской области от 29 апреля 2002 года N 93 "Об утверждении Правил расчета платы за сдаваемые в имущественный наем помещения государственного нежилого фонда коммунальной собственности по Мангистауской области" (зарегистрировано в Реестре государственной регистрации нормативно-правовых актов за N 1597);

постановление акимата Мангистауской области от 9 января 2006 N 5 "Об утверждении Правил предоставления в имущественный наем (аренду) объектов коммунальной собственности без права последующего выкупа" (зарегистрировано в Реестре государственной регистрации нормативно-правовых актов за N 1938) .

3. Департаменту финансов Мангистауской области (Альбекова М.Б.), уполномоченным государственным органам по управлению коммунальной собственностью города/района при передаче в имущественный наем (аренду) имущества, закрепленного за коммунальными государственными предприятиями и коммунальными государственными учреждениями, руководствоваться утвержденной Инструкцией.

4. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя акима области Абдрахманова М.М.

5. Настоящее постановление вводится в действие со дня официального опубликования.

И.о. акима области М. Бортник

С О Г Л А С О В А Н О :
А б д р а х м а н о в М . М .
С а х и м о в А . У .

Бектурганов Е.А.

А л ь б е к о в а М . Б .
директор Департамента финансов
Мангистауской области

"28" марта 2008 г.

У т в е р ж д е н а
постановлением
Мангистауской
от 23 марта 2008
N 231

а к и м а т а
о б л а с т и
г о д а

Инструкция по предоставлению в имущественный наем (аренду) объектов коммунальной собственности без права последующего выкупа

Сноска. Глава 1 с изменениями, внесенными постановлением акимата Мангистауской области от 24.04.2009 N 1291 (порядок введения в действие см. п. 3)

1. Общие положения

Настоящая Инструкция разработана в соответствии с Гражданским кодексом Республики Казахстан, законами " О местном государственном управлении и самоуправлении" в Республике Казахстан", " О государственном предприятии ", а также другими нормативными правовыми актами. Инструкция определяет основные принципы, условия предоставления в имущественный наем (аренду) объектов коммунальной собственности Мангистауской области.

2. Основные понятия и положения

1. В настоящей Инструкции используются следующие понятия:
 - уполномоченный орган - акимат соответствующего города/района;
 - договор аренды - договор, по которому наймодаделец обязуется предоставить нанимателю имущество за плату во временное владение и пользование;
 - Наймодатель - сторона в договоре аренды, выступает от имени собственника или уполномоченная на осуществление сдачи объектов в аренду;
 - Наниматель - сторона в договоре аренды, получившая во временное владение и пользование имущество за определенную плату (физические и юридические лица) ;
 - балансодержатель - государственная организация, на балансе которого находится имущество на праве оперативного управления или хозяйственного ведения ;
 - имущественный наем (аренда) - предоставление одной стороной (наймодателем) другой стороне (нанимателю) за плату имущества во временное владение и пользование ;
 - тендерная комиссия - орган, созданный Наймодателем для организации и проведения тендера по передаче Объекта в имущественный наем;
 - Под объектами имущественного найма (аренды) понимается коммунальное имущество, в том числе :
 - недвижимое имущество, помещения, здания, сооружения, оборудование и иное имущество, находящиеся на балансе государственных учреждений, в хозяйственном ведении или оперативном управлении коммунальных государственных предприятий ;
 - памятники истории и культуры, являющиеся объектами исключительно государственной собственности, отнесенные к категории местного значения, предоставляются в имущественный наем (аренду) при наличии согласования условий их использования и эксплуатации с компетентным государственным органом Республики Казахстан по охране и использованию историко - культурного наследия .
2. При сдаче в имущественный наем (аренду) объектов коммунальной собственности находящихся на балансе государственных учреждений, коммунальных казенных предприятий на праве оперативного управления и коммунальных предприятий на праве хозяйственного ведения, уполномоченным органом (учредителем) которых являются областные органы управления, Наймодателем выступает Департамент (Управление) финансов Мангистауской области .

При сдаче в имущественный наем (аренду) объектов коммунальной собственности находящихся на балансе государственных учреждений, коммунальных казенных предприятий на праве оперативного управления и коммунальных предприятий на праве хозяйственного ведения, уполномоченным органом (учредителем) или органом управления которых являются акиматы городов и районов, Наймодателем выступает государственный орган, уполномоченный на управление коммунальной собственностью города/района.

При сдаче в имущественный наем (аренду) помещений находящихся на балансе государственных организаций, деятельность которых по уставу является обеспечение государственной поддержки развития малого предпринимательства, создание максимально благоприятствующих условий развитию предпринимательства, Наймодателем выступает государственная организация. Средства от имущественного найма (аренды) помещений направляются в доход государственных организаций.

При расчете ставки арендной платы за пользование нанятым имуществом размер коэффициента учитывающий непроизводственную деятельность нанимателя – субъекта малого предпринимательства устанавливается в размере 1

Сноска. Пункт 2 дополнен, постановлением акимата Мангистауской области от 24.04.2009 N 1291 (порядок введения в действие см. п. 3)

3. Сдача в имущественный наем (аренду) объектов коммунальной собственности осуществляется по согласованию с балансодержателем объекта.

4. Средства от имущественного найма объектов государственной коммунальной собственности (арендная плата) направляются в соответствующие местные бюджеты.

5. В целях ведения учета поступления средств от сдачи в имущественный наем (аренду) объектов коммунальной собственности и их эффективного использования уполномоченные органы предоставляют каждый квартал не позднее 5-го числа следующего месяца за отчетным периодом в Департамент (Управление) финансов Мангистауской области сводный отчет, по форме согласно Приложению 1.

3. Рассмотрение заявлений на аренду имущества

6. Заявления на аренду имущества подаются Наймодателю заинтересованными лицами, по форме согласно Приложению 2. При этом документы указанные в подпунктах 5) и 6) подаются заинтересованными лицами только при проведении тендера. К заявлению прилагаются следующие документы:

1) заявка на имущественный наем (аренду) согласованный с балансодержателем, у которого находится имущество на праве оперативного управления или хозяйственного ведения;

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

3) нотариально заверенные копии свидетельства о регистрации частного предпринимателя, паспорта или удостоверения личности (для физических лиц);

4) нотариально заверенная копия свидетельства налогоплательщика;

5) сведения об отсутствии задолженности перед бюджетом;

6) сертификат соответствия по виду деятельности.

7. Рассмотрение заявления о предоставлении имущества в аренду осуществляется в месячный срок.

8. По результатам рассмотрения заявления и на основании представленных документов Наймодателем принимается одно из следующих решений:

1) о сдаче имущества в аренду по целевому назначению;

2) о проведении тендера по передаче имущества в аренду;

3) мотивированный письменный отказ в предоставлении имущества в аренду.

9. При наличии двух и более заявлений, отвечающих требованиям, предъявляемым к заявителям, сдача Объекта в аренду возможна только по итогам тендера за исключением случаев:

1) когда одним из заявителей является государственное учреждение, государственное коммунальное казенное предприятие финансируемые из местного бюджета. В этом случае, таким государственным организациям объект передается в имущественный наем без проведения тендера;

2) предоставления в имущественный наем отдельных комплексов, зданий находящихся на балансе государственных коммунальных предприятий и учреждений. Передача таких объектов осуществляется на основании отдельных постановлений акимата области, района (города)

Сноска. Пункт 6 дополнен, постановлением акимата Мангистауской области от 24.04.2009 N 1291 (порядок введения в действие см. п. 3)

4. Порядок проведения тендера по передаче Объекта (имущества) в аренду, без права последующего выкупа

10. При принятии решения о проведении тендера по передаче Объекта в аренду Наймодатель:

1) определяет дату, время и место проведения тендера и его условия;

2) утверждает тендерную документацию;

3) формирует тендерную комиссию;

- 4) принимает гарантийные взносы;
- 5) утверждает протоколы заседания тендерной комиссии;
- 6) обеспечивает заключение договора имущественного найма (аренды) с победителем тендера;
- 7) по окончании тендера возвращает участникам тендера гарантийные взносы, за исключением случаев, установленных пунктом 25 настоящей Инструкции;
- 8) осуществляет иные функции, необходимые для проведения тендера.

11. В качестве организатора тендера выступает тендерная комиссия (далее-Комиссия), сформированная Наймодателем. Состав комиссии утверждается приказом Наймодателя.

12. В состав тендерной комиссии включаются представители Наймодателя, балансодержателя, иных заинтересованных организаций, а также могут привлекаться независимые специалисты и эксперты. Председателем комиссии является представитель Наймодателя.

13. Комиссия осуществляет следующие функции:

1) в установленный Наймодателем срок, на основе представленных им данных об Объекте разрабатывает условия тендера, основным из которых является стартовая ставка арендной платы, которая не может быть ниже минимальной ставки арендной платы, определяемой в соответствии с разделом 7 настоящей Инструкции;

2) готовит тендерную документацию и другие необходимые документы для объявления тендера;

3) проводит тендер;

4) привлекает в случае необходимости специалистов и экспертов по подготовке тендерной и другой необходимой документации, проведению работ по сбору и анализу заявок;

5) оформляет протокол заседания Комиссии, содержащий заключение, определяющее победителя тендера или иное решение по итогам тендера;

6) выполняет иные функции, предусмотренные настоящей Инструкцией.

14. Наймодатель обеспечивает публикацию извещения о проведении тендера в средствах массовой информации не менее чем за 15 дней до его проведения на государственном и русском языках.

15. Извещение о проведении тендера должно включать следующие сведения:

- 1) сведения о сдаваемом в имущественный наем Объекта;
- 2) срок имущественного найма (аренды);
- 3) размер, сроки и порядок внесения гарантийного взноса;
- 4) условия тендера и критерии выбора победителя;
- 5) стартовую ставку арендной платы;
- 6) дату, время и место проведения тендера;

7) адрес, сроки принятия заявок на участие в тендере;

8) другую информацию по усмотрению Наймодателя.

16. Тендерная документация представляется в комплекте по письменному запросу участника тендера, в порядке, определяемом Комиссией.

17. 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 (аренды);

5) форма заявки на участие в тендере.

18. Регистрация участников тендера производится со дня публикации извещения о проведении тендера и заканчивается в 18.00 часов дня предшествующего дню проведения тендера.

19. После публикации извещения о проведении тендера Наймодатель обязан обеспечить свободный доступ всем желающим к информации об объекте (объектах) передаваемых в аренду и правилах проведения тендера.

20. Для участия в тендере претенденту в установленные Наймодателем сроки необходимо представить :

1) заявку, содержащую согласие претендента на участие в тендере и его обязательства по выполнению условий тендера и заключению договора имущественного найма (аренды);

2) предложения по использованию объекта и ставке арендной платы, но не ниже минимальной ставки установленной тендерной комиссией в запечатанном конверте ;

3) юридические лица - нотариально заверенные копии учредительных документов, а также документ, удостоверяющий полномочия их представителя;

4) иностранные юридические лица представляют учредительные документы с нотариально заверенным переводом на государственный или русский язык;

5) физические лица - копию паспорта или удостоверение личности;

6) копию платежного поручения, подтверждающего перечисление гарантийного вноса ;

7) сведения об отсутствии задолженности перед бюджетом, более чем за три месяца, предшествующие дате вскрытия конвертов с тендерными заявками;

8) иные документы, указанные в извещении.

21. Участники тендера вносят гарантийный взнос в размере, сроки и порядке, указанные в извещении о проведении тендера, на депозитный счет Наймодателя и в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

Получателем гарантийного взноса является Наймода́тель.

22. Гарантийный взнос для участия в тендере устанавливается в размере от 1 до 5 ставок арендной платы в месяц (по усмотрению Наймодателя).

23. Гарантийный взнос является обеспечением следующих обязательств участника тендера :

- 1) подписать протокол о результатах тендера в случае победы на тендере;
- 2) заключить договор имущественного найма (аренды) в соответствии с протоколом о результатах тендера.

24. Гарантийный взнос участника, победившего на тендере и заключившего договор имущественного найма (аренды), перечисляется в счет причитающихся платежей по договору имущественного найма (аренды).

25. Гарантийный взнос не возвращается Наймодателем:

- 1) участнику тендера - в случае письменного отказа от участия в тендере менее чем за сутки до его проведения;
- 2) победителю - в случае его отказа от заключения договора имущественного найма (аренды) на условиях, отвечающих предложениям победителя тендера.

Во всех остальных случаях гарантийные взносы возвращаются в срок не позднее 10 банковских дней со дня окончания тендера. Гарантийный взнос, перечисленный до проведения тендера, но не поступивший на день его проведения на депозитный счет Наймодателя, возвращается в течение 10 банковских дней со дня их поступления.

26. Участники тендера вправе внести любое количество гарантийных взносов, при этом один гарантийный взнос дает право участия в тендере на один объект.

27. Прием заявок и регистрация лиц, желающих принять участие в тендере производится при наличии полного пакета требуемых документов.

28. Участник тендера имеет право:

- 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 своих прав;
- 5) отозвать свою заявку на участие за сутки до начала тендера, сообщив об этом письменно Наймодателю.

29. Если на момент окончания срока приема заявок (за исключением третьего и последующих тендеров) зарегистрировано менее двух заявок, тендер признается не состоявшимся.

30. В день проведения тендера, на заседании, Комиссия вскрывает конверты с предложениями участников тендера и оглашает их содержание. Перед вскрытием

конвертов Комиссия в присутствии участников тендера или их надлежащим образом уполномоченных представителей проверяет их целостность, что фиксируется в протоколе заседания Комиссии.

31. Комиссия проверяет соответствие представленных предложений требованиям, содержащимся в тендерной документации. В случае, если представленные предложения не соответствуют данным требованиям, указанные предложения не подлежат дальнейшему рассмотрению и лицо, подавшее такую заявку, утрачивает статус участника тендера, что фиксируется в протоколе заседания Комиссии.

32. После вскрытия конвертов и оглашения предложений Комиссия удаляется на совещание для обсуждения и оценки этих предложений.

Участники тендера (или их представители) не имеют права присутствовать при обсуждении и оценке предложений.

33. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии, при равенстве голосов решающим является голос председателя.

34. Заседания Комиссии являются правомочными, если на них присутствует не менее 2/3 членов Комиссии.

35. Победителем тендера признается участник, предложения которого отвечает всем требованиям, содержащимся в тендерной документации и предложивший, по решению Комиссии, наибольшую сумму арендной платы за объект.

5. Оформление результатов тендера

36. Заключение Комиссии, определяющее победителя тендера, или иное решение по итогам тендера, оформляется протоколом, подписываемым всеми членами Комиссии, и утверждается Наймодателем.

Протокол, определяющий победителя тендера, подписывается также лицом, выигравшим тендер.

37. В протоколе должны содержаться следующие данные:

- 1) состав Комиссии;
- 2) наименование объекта;
- 3) техническая характеристика объекта;
- 4) условия тендера;
- 5) список участников тендера;
- 6) сведения об участниках тендера и их предложения;
- 7) предлагаемые ставки арендной платы;
- 8) победитель тендера.

38. Копия протокола о результатах тендера выдается победителю тендера и является документом, удостоверяющим его право на заключение договора имущественного найма (аренды).

39. На основании протокола о результатах тендера с победителем заключается договор имущественного найма (аренды) на условиях, отвечающих предложениям победителя тендера.

6. Порядок оформления и условия договора имущественного найма (аренды)

40. По результатам конкурса или после принятия решения о предоставлении объекта в имущественный наем (аренду) Наймодатель с Нанимателем в течение 10 календарных дней заключают договор аренды. Передача объекта осуществляется на основании акта приема-передачи, который подписывается представителями Нанимателя, балансодержателя и утверждается Наймодателем.

В случае отказа победителя заключать договор имущественного найма (аренды) объекта тендера на условиях, отвечающих предложениям победителя тендера, Наймодатель может определить победителя из числа оставшихся участников тендера (если число оставшихся не менее двух) либо принять решение о проведении нового тендера.

41. Договор имущественного найма (аренды) обязательно должен содержать:

- 1) техническую характеристику Объекта;
- 2) сроки предоставления Нанимателю сданного в наем имущества и срок действия договора;
- 3) порядок, размер и сроки внесения платы за пользование нанятым имуществом;
- 4) права и обязанности Наймодателя и Нанимателя;
- 5) ответственность сторон по договор;
- 6) порядок разрешения споров;
- 7) условия досрочного расторжения договора.

42. Наличие договора имущественного найма (аренды) имущества является основанием для заключения договора аренды на соответствующий земельный участок на основании решения уполномоченного органа.

43. При предоставлении в имущественный наем (аренду) памятников архитектуры, истории и культуры в договор имущественного найма (аренды) дополнительно включаются положения, направленные на сохранность объекта как памятника архитектуры, истории и культуры.

44. При предоставлении в имущественный наем (аренду) по целевому назначению памятников истории, архитектуры и культуры находящихся в

коммунальной собственности, ставки арендной платы устанавливаются постановлением областного акимата.

45. 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 наем части помещения в здании необходимо учитывать доступ к местам общего пользования пропорционально долевого использованию Нанимателем этих площадей.

46. В плату за имущественный наем (аренду) не включаются платежи за коммунальные услуги, отчисления за текущий и капитальный ремонт, платежи за обслуживание Объекта. Эти платежи оплачиваются Нанимателем непосредственно ведомственной охране, эксплуатационным, коммунальным, санитарным и другим службам.

47. Ставки арендной платы за пользование имуществом могут изменяться не чаще одного раза в год, если иное не предусмотрено договором имущественного найма.

48. В случае если Наниматель произвел за счет собственных средств и с согласия Наймодателя улучшения, не отделимые без вреда для Объекта, Наниматель имеет право после прекращения договора на возмещение стоимости этих улучшений, если иное не предусмотрено договором.

Отделимые улучшения Объектов, произведенные Нанимателем, являются его собственностью, если иное не предусмотрено договором.

Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Нанимателем без согласия Наймодателя, возмещению не подлежит, если иное не предусмотрено законодательными актами или договором.

49. Прием-передача Объекта в аренду производится между балансодержателем Нанимателю, с участием Наймодателя по акту приема - передачи (по форме согласно Приложению 4), в котором указываются:

- 1) место и дата составления акта;
- 2) наименование и реквизиты документов, в соответствии с которыми представители уполномочены представлять интересы сторон;
- 3) номер и дата подписания договора имущественного найма (аренды), в соответствии с которым производится передача Объекта;
- 4) техническое состояние передаваемого Объекта, с перечнем выявленных неисправностей.

5) подписи представителей, заверенные печатями сторон.

50. Акт приема - передачи составляется в трех экземплярах на

государственном и русском языках, один из которых хранится у Наймодателя, один - у балансодержателя, и один передается Нанимателю.

7. Расчет ставок арендной платы

51. При сдаче объекта в имущественный наем (аренду) Наймодателем применяются расчетные ставки арендной платы и размеры повышающих (понижающих) коэффициентов, учитывающих месторасположение, тип, состояние, а также назначение Объектов. От арендной платы освобождаются государственные учреждения и государственные коммунальные казенные предприятия, финансируемые за счет средств местных бюджетов.

Порядок расчета арендной платы в месяц и размеры применяемых коэффициентов определяются согласно Таблице 1

Сноска. Пункт 51 главы 7 с изменениями и дополнениями, внесенными постановлением акимата Мангистауской области от 23.06.2008 N 447 (вводится в действие со дня опубликования), 24.04.2009 N 1291 (порядок введения в действие см. п.3); от 20.09.2010 № 339 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Таблица 1

Расчетные ставки арендной платы государственного нежилого фонда и размеры применяемых коэффициентов		
N	Виды коэффициентов	Размер коэффициента
1	2	3
I	Расчетная ставка арендной платы за 1 кв. м. в месяц (тенге)	120,0
II	Коэффициенты, учитывающие:	
1	территориальное расположение:	
1.1.	в областном центре	1,5
1.2.	в городе	1,2
1.3.	в районном центре	1,0
1.4.	в селе	0,7
2	место расположения:	
2.1.	фасадами на центральные улицы	1,2
2.2.	внутри микрорайонов	1,1
2.3.	в промышленной зоне	0,8
3	тип помещения :	
3.1.	отдельно стоящее	0,5
3.2.	встроенное	1,0
3.3.	подвальное	0,5

4	аренда в здании государственного коммунального предприятия на праве хозяйственного ведения	2
5	в ид деятельности нанимателя :	
5.1.	государственные организации	0,7
5.2.	общественные объединения и общественные фонды	0,5
5.3.	исключен постановлением акимата Мангистауской области от 20.09.2010 № 339 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).	
5.4.	образовательная деятельность	1,0
5.5.	производственная деятельность	1,2
5.6.	непроизводственная деятельность в областном центре	4,0
5.6.1.	непроизводственная деятельность в городе, районном центре, селе	
5.7.	рестораны, бани	1,5
5.8.	предприятия торговли и общественного питания	2,0
5.9.	организация питания в общеобразовательных школах, в средне специальных учебных заведениях и в государственных лечебных организациях	1,1
5.10.	производство хлеба	0,75
5.11.	складское помещение	1,2
5.12.	Накопительно -пенсионные фонды, отделения почтовой связи	1,5
5.13.	предоставление микрокредитов для среднего малого предпринимательства	0,8
6	Наличие оборудования в помещении .	1,1
7	понижающий коэффициент применяемый при расчете платы за аренду помещения:	
7.1.	площадь свыше 2000 кв.м.	0,5
7.2.	Для акционерных обществ и товариществ с ограниченной ответственностью с государственным пакетом акций (долей участия)	0,5

52. Ежемесячно арендная плата за имущественный наем иного имущества (сооружения, оборудования, автотранспортное средство и иное оборудование) определяется на основании данных первоначальной балансовой стоимости активов и размеров применяемых коэффициентов, согласно Таблице 2.

Сноска. Пункт 52 в редакции постановления акимата Мангистауской области от 20.09.2010 № 339 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Таблица 2

Расчетные ставки арендной платы имущества и размеры применяемых коэффициентов		
N	Виды коэффициентов	Размер коэффициента, %

1	2	3
1	Коэффициент, учитывающий износ имущества (%):	
1.1	Сооружения	9
1.2	Компьютерное оборудование	20
1.3	Медицинское оборудование	15
1.4	Офисная и другая мебель	14
1.5	Автотранспортное средство	13
1.6	Прочее оборудование	10
2	Коэффициент, учитывающий срок эксплуатации имущества:	
2.1	до 3 лет	0,8
2.2	до 5 лет	0,7
2.3	до 8 лет	0,6
2.4	свыше 8 лет	0,5
3	Коэффициент, учитывающий организационно-правовую форму нанимателя :	
3.1	для государственных организации	0,3
3.2	для негосударственных юридических и физических лиц	

Сноска. Глава 7 в таблице 2 с изменениями внесенными постановлением акимата Мангистауской области от 20.09.2010 № 339(вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования) .

53. Ставка арендной платы за наем иного имущества, с учетом применяемых коэффициентов на период срока аренды не может быть ниже 5-ти кратного месячного расчетного показателя, ежегодно утверждаемого в соответствии с законодательством Республики Казахстан. Перечисление суммы арендной платы в размере 5-ти кратного месячного расчетного показателя, производится единым платежом за срок аренды имущества, в течение 10 дней с момента заключения договора имущественного найма.

53-1. Ставка оплаты по имущественному найму (аренде) (учебных аудиторий, спортивного, концертного, актового и выставочного залов) для разовых мероприятий взимается в размере 10 - кратного месячного расчетного показателя , ежегодно утверждаемого в соответствии с законодательством Республики Казахстан, за один проведенный день мероприятия. Средства от имущественного найма (аренды) объектов коммунальной собственности, перечисляются в соответствующий местный бюджет.

Договор имущественного найма (аренды) коммунальной площади, сдаваемой на проведение разовых мероприятий, заключается с балансодержателем Объекта.

Балансодержатель представляет ежемесячно информацию о количестве сдаваемой площади по разовым мероприятиям в государственный орган, уполномоченный на управление коммунальной собственностью.

Сноска. Глава 7 дополнено пунктом 53-1 в соответствии с постановлением акимата Мангистауской области от 20.09.2010 № 339(вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

8. Разрешение споров

54. По всем неурегулированным настоящей Инструкцией вопросам стороны договора аренды руководствуются нормами действующего законодательства Республики Казахстан.

55. Споры, возникающие при передаче объекта в имущественный наем (аренду) по договору, рассматриваются по взаимному согласию сторон или в судебном порядке.

П р и л о ж е н и е 1
 к постановлению а к и м а т а
 Мангистауской о б л а с т и
 От " ___ " _____ 2 0 0 8 г
 N _____

Сведения по имущественному найму нежилого государственного фонда объектов коммунальной собственности (Город, район) на " ___ " _____ 200_г.

N	Нанимаемое помещение	Наниматель	Цель использования помещения	В и д деятельности	РНН	№ договора РНН, дата заключения	Срок договора	Общая площадь помещения, м2	Месячная арендная плата, тенге	Доле (-) на го
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
РНН бюджета										
1										
2										
3										
Итого										

П р и л о ж е н и е 2
 к постановлению а к и м а т а
 Мангистауской о б л а с т и

от " ____ " _____ 2008 г.

№ _____

"Согласовано"

Кому _____

Балансодержатель

объекта

(полное наименование Наймодателя, (полное наименование организации)
должность и Ф.И.О. руководителя)

От кого _____ (Ф.И.О.
руководителя)

(подпись, печать)

(указать полное наименование
З а я в и т е л я)

" ____ " _____ 200__ г.

адрес: _____

тел: _____

Заявление

на аренду помещения

Прошу Вас рассмотреть прилагаемые к настоящей заявке документы и
п р и н я т ь
решение о сдаче в аренду помещения нежилого государственного фонда
к о м м у н а л ь н о й
собственности, находящегося по адресу: _____

_____, общей площадью _____ кв.м., для _____

_____,
(указать цель использования) на срок с " ____ " _____

____ 200__ г. по " ____ " _____ 200__ г.

" ____ " _____ 200__ г.

(подпись, печать заявителя) (дата подачи заявки)

П р и л о ж е н и е 3

к постановлению _____ акимата

Мангистауской _____ области

от " ____ " _____ 2008 г.

№ _____

"Согласовано"

Кому _____

Балансодержатель объекта

(полное наименование организации) (полное наименование Наймодателя,

_____ (Ф.И.О. руководителя)
_____ (подпись, печать)
" ___ " _____ 200__ г.
_____ (Ф.И.О. руководителя)
_____ (указать полное наименование Заявителя)
_____ адрес:
_____ тел: _____

**Заявление
на аренду иного имущества**

Прошу Вас рассмотреть прилагаемые к настоящей заявке документы и
п р и н я т ь
решение о сдаче в аренду _____

_____ ,
(полное наименование имущества) _____ года выпуска, для

_____ ,
(указать цель использования)
на срок с " ___ " _____ 200__ г. по " ___ " _____ 200__ г.
_____ " ___ " _____ 200__ г.

_____ (подпись, печать заявителя) _____ (дата подачи заявки)

П р и л о ж е н и е 4
к постановлению _____ акимата
Мангистауской области
от " ___ " _____ 2008 г.
N _____

" У Т В Е Р Ж Д А Ю "

уполномоченный _____ орган
(Ф.И.О. _____ руководителя)

_____ (подпись, печать)
" ___ " _____ 200__ год

**АКТ сдачи и приемки
объекта коммунальной собственности**

Мы, нижеподписавшиеся, в лице специалистов отдела

_____ ,
с _____ одной _____ стороны

и

Н а н и м а т е л ь

с другой стороны составили настоящий акт о том, что Наймодатель принял, Наниматель передал после временного владения и пользования объект коммунальной собственности по адресу:

на условиях договора аренды N ____ от " ____ " _____ 200__ года.

Дополнительные сведения об объекте:

Настоящий акт подтверждает отсутствие претензий Наймодателя к Нанимателю в отношении принимаемого им Объекта.

Балансодержатель:

Наниматель:

Наймодатель: