

## Об утверждении Правил передачи в имущественный наем (аренду) коммунального имущества

### *Утративший силу*

Постановление акимата Актюбинской области от 13 июня 2012 года № 217. Зарегистрировано Департаментом юстиции Актюбинской области 2 июля 2012 года № 3402. Утратило силу постановлением акимата Актюбинской области от 12 сентября 2013 года № 296

**Сноска. Утратило силу постановлением акимата Актюбинской области от 12.09.2013 № 296.**

В соответствии со статьей 27 Закона Республики Казахстан "О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан" от 23 января 2001 года № 148, пунктом 3 статьи 74 Закона Республики Казахстан от 1 марта 2011 года № 413 "О государственном имуществе" акимат Актюбинской области

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемые Правила передачи в имущественный наем (аренду) коммунального имущества.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя акима области Кемалову Р.К.
3. Настоящее постановление вводится в действие по истечении десяти календарных дней со дня его первого официального опубликования.

*Аким области*

*А.Мухамбетов*

У т в е р ж д е н ы

п о с т а н о в л е н и е м

А к т ю б и н с к о й

о т 13 июня 2012 года № 217

а к и м а т а

о б л а с т и

## **Правила передачи в имущественный наем (аренду) коммунального имущества**

### **1. Общие положения**

Настоящие Правила разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Республики Казахстан, Законом Республики Казахстан от 23 января 2001 года № 148 «О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан», Законом Республики Казахстан от 1 марта 2011 года № 413 «О

государственном имуществе» и определяет основные принципы и порядок передачи в имущественный наем (аренду) коммунального имущества.

1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах передачи в имущественный наем (аренду) коммунального имущества:

1) балансодержатель – государственное учреждение, государственное предприятие, имеющее на праве оперативного управления или хозяйственного ведения коммунальное государственное имущество;

2) государственный нежилой фонд – здания, помещения и сооружения, закрепленные на праве хозяйственного ведения или оперативного управления коммунальных государственных предприятий и учреждений, не включенные в жилищный фонд;

3) договор имущественного найма (аренды) – гражданско-правовой договор, по которому наймодаделец (арендодатель) обязуется предоставить нанимателю (арендатору) объект имущественного найма за плату во временное владение и пользование;

4) имущественный наем (аренда) – предоставление наймодаделем (арендодателем) коммунального имущества нанимателю (арендатору) за плату во временное владение и пользование;

5) коммунальное имущество – имущество административно-территориальных единиц: здания, помещения, сооружения, оборудование, транспортные средства, иное имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления коммунальных юридических лиц;

6) коммунальные юридические лица – коммунальные государственные предприятия и коммунальные государственные учреждения, имущество которых находится в коммунальной собственности;

7) наймодаделец (арендодатель) – сторона в договоре имущественного найма (аренды) – исполнительный орган, уполномоченный акиматом области (района, города Актобе) на управление государственной коммунальной собственностью области (района, города Актобе), в том числе на передачу в имущественный наем коммунального имущества, далее – Наймодаделец (арендодатель);

8) наниматель (арендатор) – сторона в договоре имущественного найма (аренды) – физические и негосударственные юридические лица, получившие во временное владение и пользование коммунальное имущество на определенный срок, за определенную плату и на определенных в договоре условиях, далее – Наниматель (арендатор);

9) объект имущественного найма (аренды) – движимое и недвижимое имущество (вещи), далее – Объект;

10) уполномоченный орган - исполнительный орган, уполномоченный областным (районным, города Актобе) акиматом на управление областной (

районной, города Актобе) коммунальной собственностью и финансируемый из соответствующего местного бюджета.

2. Здания – памятники истории и культуры, являющиеся объектами историко-культурного наследия, памятниками истории и культуры местного значения, предоставляются в имущественный наем (аренду) при наличии обязательного согласования условий их использования и эксплуатации с уполномоченным органом по охране и использованию объектов историко-культурного наследия, местными исполнительными органами области, район, города Актобе.

Особенности заключения договора по предоставлению в имущественный наем памятников истории и культуры, являющихся государственной собственностью, определены Законом Республики Казахстан от 2 июля 1992 года «Об охране и использовании объектов историко-культурного наследия».

3. При передаче Объектов в имущественный наем (аренду) размер арендной платы определяется в соответствии с Расчетной ставкой арендной платы и размерам применяемых коэффициентов согласно главы 4 настоящих Правил.

4. Передача коммунального имущества в имущественный наем (аренду) Объектов осуществляется уполномоченным органом Наймодателем (арендодателем) по согласованию с балансодержателем Объекта.

5. В плату за имущественный наем (аренду) не включаются платежи за коммунальные услуги, отчисления на текущий и капитальный ремонт (если обязанность по проведению капитального ремонта не возложена договором имущественного найма (аренды) на Нанимателя (арендатора), платежи за обслуживание Объекта оплачиваются Нанимателем (арендатором) непосредственно ведомственной охране, эксплуатационным, коммунальным, санитарным и другим службам или на счет балансодержателя, если он аккумулирует их для централизованных проплат. Наймодатель (арендодатель) не взимает с нанимателя (арендатора) каких-либо иных платежей, кроме арендной платы.

6. Плата за пользование нанятым Объектом производится в виде определенных в твердой сумме платежей деньгами в национальной валюте, вносимых периодически согласно договору.

7. Договор имущественного найма (аренды) (далее - договор), заключается на срок не более трех лет с правом продления срока действия договора при надлежащем выполнении условий договора на основании решения (приказа) наймодателя, без права последующего выкупа.

Продление срока действия договора, осуществляется путем заключения дополнительного соглашения к основному договору на основании решения (приказа) наймодателя, если до истечения установленного договором срока



индивидуального предпринимателя, документа, удостоверяющего личность физического лица, свидетельства налогоплательщика и книги регистрации граждан с обязательным предъявлением оригинала для сверки либо нотариально засвидетельствованные копии указанных документов;

4) для акционерных обществ – выписку из реестра держателей ценных бумаг;

5) для товариществ с ограниченной ответственностью – выписку из реестра участников товарищества (в случае ведения реестра участников товарищества);

6) для иностранных юридических лиц – учредительные документы с нотариально заверенным переводом на государственный и русский языки;

7) справку налогового органа об отсутствии налоговой задолженности на момент подачи заявления;

11. Заявление рассматривается наймодателем (арендодателем) не более пятнадцати календарных дней.

По результатам рассмотрения заявления и представленных документов наймодателем (арендодателем) принимается одно из следующих решений:

1) о сдаче объекта в имущественный наем (аренду), в случаях указанных в пункте 8 настоящих Правил;

2) о проведении тендера, в случае подачи двух и более заявлений на предоставление в имущественный наем (аренду) одного и того же объекта, в соответствии с главой 3 настоящих Правил;

3) об отказе с указанием причин в письменном виде.

12. Договор с нанимателем заключается руководителем наймодателя (арендодателя), либо лицом, исполняющим его обязанности, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня подачи заявления, в соответствии с типовым договором имущественного найма (аренды) государственного имущества, утвержденным постановлением Правительства Республики Казахстан от 28 июля 2011 года № 873 "Об утверждении типового договора имущественного найма (аренды) государственного имущества" (далее - договор).

Передача объекта балансодержателем нанимателю осуществляется по акту приема-передачи в соответствии с главой 5 настоящих Правил.

### **3. Передача коммунального имущества в имущественный наем (аренду) на тендерной основе**

13. При принятии решения о проведении тендера наймодатель (арендодатель)

:

1) формирует тендерную комиссию

2) определяет дату и место проведения тендера, его условия, а также критерии выбора победителя тендера;

- 3) утверждает тендерную документацию;
- 4) принимает гарантийные взносы;
- 5) утверждает протоколы заседания тендерной комиссии;
- 6) заключает договоры с победителем тендера;
- 7) осуществляет иные полномочия, предусмотренные Правилами.

В качестве организатора тендера выступает наймода́тель (арендода́тель).

14. В состав тендерной комиссии включаются представители наймода́теля (арендода́теля) и иных заинтересованных государственных органов и организаций включая представителей средств массовой информации. Число членов тендерной комиссии составляет не менее 5 человек. Председателем комиссии является представитель наймода́теля (арендода́теля). Заседания тендерной комиссии являются правомочными, если на них присутствует не менее 2/3 членов тендерной комиссии.

Состав комиссии утверждается решением наймода́теля (арендода́теля).

Решение тендерной комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующих членов тендерной комиссии, при равенстве голосов – голос председателя тендерной комиссии является решающим.

Решение тендерной комиссии оформляется протоколом.

Тендерная комиссия осуществляет следующие функции:

1) на основе представленных наймода́телем (арендода́телем) данных об объекте разрабатывает условия тендера, основным из которых является минимальная ставка арендной платы, которая не может быть ниже ставки арендной платы, рассчитанной в соответствии с главой 4 настоящих Правил;

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

3) проводит тендер;

4) осуществляет иные полномочия, предусмотренные Правилами. Секретарь тендерной комиссии является представителем наймода́теля (арендода́теля) и не является членом комиссии. Секретарь тендерной комиссии подготавливает необходимые документы для организации и проведения тендера и оформляет протокол тендерной комиссии.

15. Победителем тендера признается участник тендера, предложивший, по решению тендерной комиссии, наибольшую сумму арендной платы за объект и отвечающий всем требованиям, содержащимся в тендерной документации.

16. Наймода́тель (арендода́тель), на основании письменной информации балансоде́жателя о временно свободных объектах, составляет информационное сообщение об объектах, предлагаемых в наем (аренду) и публикует его в периодических печатных изданиях на казахском и русском языках не позднее пятнадцати календарных дней до объявленной даты проведения тендера. В

информации балансодержателя указывается адрес, площадь, месторасположение объекта, срок предоставления в имущественный наем (аренду), целевое использование объекта.

Информационное сообщение о проведении тендера включает следующие сведения :

- 1) информация об объекте имущественного найма (аренды);
- 2) срок найма (аренды);
- 3) размер стартовой ставки арендной платы;
- 4) условия проведения тендера;
- 5) дата, время и место проведения тендера;
- 6) сроки принятия заявок на участие в тендере;
- 7) сумма гарантийного вноса, сроки и банковские реквизиты для его внесения ;
- 8) перечень документов, необходимых для участия в тендере;
- 9) срок заключения договора;
- 10) адрес, сроки и условия получения тендерной документации и ознакомления с объектом тендера.

17. В случае изменения тендерной комиссией условий тендера извещение обо всех изменениях должно быть опубликовано в периодических печатных изданиях не менее чем за пять календарных дней до проведения тендера на казахском и русском языках.

Лица, подавшие заявление на участие в тендере до опубликования извещения об изменении условий тендера и отказавшиеся в связи с этим от участия в тендере, на основании письменного заявления могут требовать возврата гарантийного вноса и понесенных ими расходов.

18. Прием и регистрация заявок участников тендера производится со дня публикации информационного сообщения о проведении тендера и заканчивается за один рабочий день до проведения тендера.

При приеме заявок наймодатель (арендодатель) проверяет наличие документов, указанных в пункте 20 настоящих Правил.

Регистрация лиц, желающих принять участие в тендере, отражается в журнале регистрации.

19. В заявке для участия в тендере указываются:

- 1) полное наименование организации, юридический адрес, расчетный счет в банке (для юридического лица);
- 2) фамилия, имя, отчество, местожительство, данные документа, удостоверяющего личность (для физического лица);
- 3) согласие претендента на участие в тендере и его обязательства по выполнению условий тендера и заключению соответствующего договора.

## 20. Перечень документов, прилагаемых к заявке:

1) для юридических лиц – нотариально заверенные копии свидетельства о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица, учредительных документов, свидетельства налогоплательщика Республики К а з а х с т а н ;

2) для физических лиц - копии свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, документа, удостоверяющего личность физического лица, свидетельства налогоплательщика и домовой книги с обязательным предъявлением оригинала для сверки либо нотариально засвидетельствованные копии указанных документов;

3) для акционерных обществ – выписку из реестра держателей ценных бумаг;

4) для товариществ с ограниченной ответственностью – выписку из реестра участников товариществ (в случае ведения реестра участников товарищества);

5) для иностранных юридических лиц – учредительные документы с нотариально заверенным переводом на казахский и русский язык;

6) копию платежного поручения, подтверждающего перечисление г а р а н т и й н о г о в з н о с а ;

7) справку налогового органа об отсутствии налоговой задолженности на м о м е н т п о д а ч и з а я в к и .

21. Сведения об участниках тендера не подлежат оглашению до начала т е н д е р а .

22. Заявка на участие в тендере отклоняется тендерной комиссией в с л е д у ю щ и х с л у ч а я х :

1) представление претендентом неполных сведений и (или) документов, указанных в пунктах 19, 20 настоящих Правил;

2) наличие задолженности перед бюджетом;

3) невыполнение претендентом, являвшимся победителем предыдущего конкурса, обязательств по заключению и исполнению договора. В этом случае претендент не допускается к участию в тендере в течение одного года с момента у с т а н о в л е н и я т а к о г о ф а к т а .

Отклонение заявки по иным основаниям не допускается.

## 23. Участник тендера:

1) бесплатно получает дополнительные сведения об объекте найма (аренды);

2) предварительно осматривает объект;

3) ознакамливается с условиями договора найма (аренды);

4) участвует в тендере лично или через своих представителей на основании доверенности, оформленной надлежащим образом;

5) при принятии решения об отзыве своей заявки на участие в тендере, письменно уведомляет наймодателя (арендодателя) не менее чем за три

календарных дня до начала тендера;

б) обращается в суд при нарушении его прав.

24. Если на момент окончания срока приема заявок зарегистрировано не более одной заявки на объект, тендер по этому объекту признается несостоявшимся (за исключением второго и последующих тендеров). Решение о несостоявшемся тендере оформляется соответствующим протоколом.

25. Если объект дважды выставлялся на тендер и на него отсутствовал претендент, то при выставлении объекта на очередной тендер наймода- тель (арендодатель) снижает базовую ставку.

26. Гарантийный взнос для участия в тендере устанавливается наймодателем (арендодателем) в размере месячной арендной платы за объект, передаваемый в имущественный наем (аренду).

Участники тендера вносят гарантийный взнос в размере, сроке и порядке, указанные в информационном сообщении о проведении тендера на депозитный счет наймодателя (арендодателя) и в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

27. После подведения итогов тендера гарантийный взнос, уплаченный участниками тендера, подлежит возврату в полном объеме не позднее 10 банковских дней со дня проведения тендера, за исключением случаев предусмотренных пунктами 28, 29 настоящих Правил.

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

29. Гарантийный взнос не возвращается, если участник тендера откажется от своего предложения или изменит его до истечения срока тендера.

В случае письменного отказа победителя тендера заключить договор на условиях, отвечающих предложениям победителя тендера, внесенный им гарантийный взнос не возвращается и перечисляется в соответствующий бюджет. В таком случае наймода- тель (арендодатель) определяет победителя из оставшихся участников тендера, предложивших последовательно наибольшую сумму арендной платы и отвечающих условиям тендера. При отказе всех участников тендера от заключения договора, наймода- тель (арендодатель) принимает решение о проведении нового тендера.

30. В случае предложения несколькими участниками тендера одинаковой ставки арендной платы, участнику тендера, являющимся нанимателем (арендатором) объекта на момент проведения тендера, надлежащим образом, исполнившим свои обязанности, предоставляется преимущество перед другими участниками на заключение договора на новый срок, если иное не предусмотрено законодательными актами или договором.

31. Итоги тендера оформляются протоколом тендерной комиссии, в котором у к а з ы в а е т с я :

- 1) состав тендерной комиссии;
- 2) условия тендера;
- 3) сведения об участниках тендера и их предложения;
- 4) сведения об объекте;
- 5) ставки арендной платы, установленные в ходе тендера;
- 6) победитель тендера;
- 7) обязательства сторон по подписанию договора;
- 8) участники тендера, предложившие наибольшую, после победителя, ставку арендной платы (последовательно);
- 9) участники тендера, заявки которых были отклонены тендерной комиссией;
- 10) иное решение по итогам тендера с указанием причины отсутствия победителя;
- 11) условия, на которых победитель выиграл тендер.

32. Копия протокола о результатах тендера выдается победителю для заключения соответствующего договора имущественного найма (аренды) объекта коммунальной собственности.

33. Протокол подписывается всеми членами комиссии и победителем тендера .

34. Договор с победителем тендера заключается в течение десяти рабочих дней со дня подписания протокола. Условия договора имущественного найма (аренды) государственного имущества определяются типовым договором, утвержденным постановлением Правительства Республики Казахстан от 28 июля 2011 года № 873 "Об утверждении типового договора имущественного найма (аренды) государственного имущества".

35. Договор, заключенный на срок свыше одного года подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой р е г и с т р а ц и и .

Государственная регистрация договоров осуществляется за счет средств нанимателя (арендатора).

#### **4. Расчетная ставка арендной платы и размеры применяемых коэффициентов при передаче в имущественный наем (аренду) коммунального имущества**

36. Арендная плата от объектов, закрепленных за областными коммунальными юридическими лицами, зачисляется в областной бюджет, от объектов, закрепленных за районными (города Актобе) коммунальными юридическими лицами - в соответствующий районный (города Актобе) бюджет.

Годовая арендная плата за 1 квадратный метр объекта недвижимости площади определяется:

$$A_{\text{п}} = C \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_6,$$

где:  $A_{\text{п}}$  – ставка арендной платы за пользование объектом недвижимости в год ;

$C$  – базовая ставка арендной платы за имущественный наем 1 квадратного метра площади государственного объекта недвижимости принимается равной 1,5 минимального расчетного показателя, установленных Законом Республики Казахстан о республиканском бюджете на соответствующий год.

№ п/п	Виды коэффициентов	Размер коэффициента
1	Коэффициент, учитывающий тип строения, $K_1$ :	
	Административное	1,0
	Складское, гаражное, котельная и другие строения	0,8
2	Коэффициент, учитывающий наличие инженерных сетей и коммуникаций, $K_2$ :	
	Для объектов недвижимости со всеми инженерно-техническими коммуникациями; При отсутствии каких-либо видов коммуникаций уменьшается на 0,1 за каждый вид	2,0
3	Коэффициент, учитывающий степень комфортности помещения, $K_3$ :	
	Здание или помещение в здании	1,0
	Цокольный этаж здания или полуподвал	0,9
	Подвальное помещение	0,5
4	Коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора, $K_4$ :	
	Торгово-коммерческая и снабженческо-сбытовая деятельность (промышленные, продовольственные и смешанные товары, аптеки и аптечные пункты); банковские услуги; полиграфические услуги; брокерская деятельность; страховые и инвестиционные компании; нотариальные и адвокатские конторы; пенсионные фонды	2,0
	Коммуникационные услуги, в том числе услуги связи, автоматизированных телефонных станций, почты	0,7
	О к а з а н и е у с л у г : бытовые и культурно-досуговые услуги, тренажерные залы, фитнес - клубы , станции технического обслуживания, мастерские	2,0
	Оказание услуг в сфере общественного питания: к а ф е , р е с т о р а н ы 3 , 0	
	б у ф е т ы и с т о л о в ы е 2 , 0	
	буфет и столовая в организациях образования	1,0
	Оказание услуг в области образования (внешкольная, кружковая деятельность для учащихся, компьютерные классы), физической культуры и спорта для детей и юношества, здравоохранения и культуры	1,0
	Производственная деятельность	1,0
	Помещения под гаражи, склады, камеры хранения	2,0

	Прочие виды деятельности	1,0
5	Коэффициент, учитывающий организационно- правовую форму нанимателя, $K_5$ :	
	для структур с частной формой собственности (товарищества, акционерные общества, национальные компании), для общественных организаций и объединений, неправительственных организаций;	2 , 0
	для субъектов малого предпринимательства для организации производственной деятельности и оказания услуг населению, за исключением торгово-закупочной деятельности	1 , 0
		1,0

## 5. Коэффициент, учитывающий территориальное расположение, $K_6$ :

### ЗОНА 1 – 2,0

#### Первый массив

В границах ул.Парковая, ул.Земледельческая, пр.Мира, ул.Тургенева, пр.А.Молдагуловой, северная часть района «Сазда-1» вдоль ж/д, через ул.Г.Жубановой, северная часть территории парка имени Первого Президента РК, пересекая ул.М.Маметовой, 11 микрорайон ул.Восточная, ул.Эз Наурыз, 12 микрорайон ул.Бокенбай батыра, ул.Красина, до ул.Красина, дом 41, в юг включая 12 «В-Г» микрорайон до ул.Богенбай батыра, пр.Санкибай батыра, пр.А.Молдагуловой, п.Юго-Запад-1, ул.Досжан Хазирет, Кобдинская автотрасса в сторону ГНКС «Өмір-газ», пр.А.Молдагуловой через дома № 58 корпус 2, 3 в сторону пр.Санкибай батыра, ул.Макаренко, ул.Т.Рыскулова, ул.Вавилова, ул.Казангапа, ул.Махамбетова, ул.Маресьева, пр.Мира, ул.Парковая;

#### Второй массив

В границах ул.Алтынсарина, ул.Жанкожа батыра, ул.Асау-барак, ул.Шернияза, ул.Некрасова, ул.Пожарная, ул.Берчогурская, ул.Кобландина, ул.Т.Ахтанова, ул.Ш.Уалиханова, ул.Шернияза, ул.Интернациональная, ул.Айтеке би, ул.Герцена, ул.Ломоносова;

#### Третий массив

В границах ул.Заводская северная часть территорий ТОО «Рамазан», по южной стороне с/к «Актюбрентген-1», включая стадион, ГККП «Дошкольная организация № 31 «Куншуак», ул.Кленовая, ул.Краснощекова, ул.Заводская;

#### **Четвертый массив**

500 м. буферной зоны Актюбинского водохранилища; 1 км. полоса вдоль реки Илек и Каргала, включая п.Заречный, п.Заречный-1, п.Заречный-3, 1 очередь, п.Заречный-4, с.Каргалинское кроме производственной базы АО «Азимут Энерджи Сервисез», ул.Матросова, ул.8 марта, ул.Первомайская до дома № 7, ул.Абая до дома № 7 и ул.Байганина до дома № 12 а;

#### **Пятый массив**

Авиагородок в границах Авиатор-2, ул. Гулдер дом 7, Авиагородок, дома 18 «А», 21 «А» до потребительского кооператива «ГСК Аэропорт-3», включая базы материально-технического снабжения АО "Авиакомпания «Евро-Азия Эйр», вдоль ж/д до переезда, Авиагородок, дом 10 до Авиатор-2;

### **ЗОНА 2 – 1,75**

#### **Первый массив**

В границах ул.О.Кошевого, ул.Т.Рыскулова, ул.Чернышевского, пр.Победы, по южной стороне с/к «АЗФ-2», ул.Тургенева, пр.Мира, ул.Земледельческая, ул.Парковая, пр.Мира, ул.Маресьева, ул.Махамбетова, ул.Казангапа, ул.Вавилова, ул.Т.Рыскулова, ул.Макаренко, пр.Санкибай батыра до ГСК-2, обход ГСК-2, по восточной стороне средней школы №40, ул.Чекалина, на север от дома ожидания РГП «Енбек –Актобе» до ул.О.Кошевого;

#### **Второй массив**

В границах ул.М.Маметовой, включая автовокзал и рынок «Шыгыс», пр.К.Нокина, включая садоводческие коллективы вдоль пр.К.Нокина, ул.Джангильдина, ул.Кулымбетова, ул.Жургенова, ул.Утемисова, ул.Жанкожа батыра, ул.Айтеке би, ул.Шернияза, ул.Жуковского, ул.Набережная, ул.Кунаева, ул.Нариманова, включая садоводческие коллективы в районе Курмыша и Оторвановки, ул.Жиенбаева, ул.Южная, ул.Зинченко, ул.Шернияза, ул.Герцена,

ул.Айтеке би, ул.Интернациональная, ул.Шернияза, ул.Ш.Уалиханова, ул.Т.Ахтанова, ул.Кобландина, ул.Берчогурская, ул.Пожарная, ул.Некрасова, ул.Шернияза, ул.Асау барак, ул.Жанкожа батыра, ул.Алтынсарина, ул.Ломоносова;

### **Третий массив**

В границах 11 микрорайон ул.Восточная, вдоль ж/д по западной стороне ул.Станционная, ул.С.Жаманкулова, ул.Арынова, ул.А.Иманова, ул.Павлова, ул.Илецкая включая микрорайоны «Сельмаш», «Авиатор», «Авиатор-2», и парка культуры и отдыха, ул.Бокенбай батыра, на север включая 12 «В-Г» микрорайон, до ул.Красина, дом 41, ул.Красина, ул.Бокенбай батыра, ул. Эз Наурыз, ул.Восточная;

### **Четвертый массив**

п.Кирпичный, включая АО "Казахвзрывпром", теннисный корт, земли к/х «Патон» п.Кирпичный уч. №377, стрелково-охотничьего стенда ТОО «Пантера».

### **Пятый массив**

с.Ясное;

## **ЗОНА 3 – 1,50**

### **Первый массив**

Промзона, включает ПОШ, ТД «Алатау», рынок «Табыс», АО «Трансэнерго», ТОО «Геом», левая сторона пр.Санкибай батыра, гаражный кооператив ГСК-2, средняя школа №40, ул.Чекалина, на север от дома ожидания РГП «Енбек – Актобе» до ул.О.Кошевого, ул.Чернышевского;

### **Второй массив**

Район завода АЗФ, включая АО «ГНК «Казхром», Махамбетовка, вдоль ж/д от нефтебазы ТОО «Sinooil» до моста в районе 41 разъезда автодороги «Актобе-Атырау», пр.312 стрелковой дивизии до ТОО «Тагам Регион» и левая сторона проспекта, ТОО «Экспресс», ул.Ломоносова, ул.Станционная, привокзальная площадь, ул.Герцена, ул.Шернияза, ул.Зинченко, ул.Гастелло,

ул.Нефтяников, ул.Оренбургская, товарный двор АО «КеденТрансСервис», таможенное управление, правая сторона трассы «Актобе-Атырау», район 41 разъезда, Актюбинский юридический колледж МВД РК, птицефабрика ТОО «Рамазан»; завод АО «Авиаремонтный завод N406 гражданской авиации», АО «Международный аэропорт Актобе», ул.Бокенбай батыра; микрорайон «Сельмаш-2», ул.Илецкая, ул.Павлова, ул.Арынова, ул.С.Жаманкулова, ул.Станционная, 11 микрорайон ул.Восточная, по северной части территории парка им.Первого президента РК, ул.Тургенева;

## **ЗОНА 4 – 1,25**

### **Первый массив**

Оторвановка в границах ул.Южная, пер.Чкалова, обход кладбища с южной стороны, садоводческий коллектив «Актюбсельмаш-6», по трассе в сторону 41 разъезда через кольцевой, ул.Штурманская, включая дома-интерната для престарелых и инвалидов, ул.Оренбургская, ул.Нефтяников, ул.Гастелло, ул.Зинченко;

### **Второй массив**

В границах р.Женишке, Больница «Западно-Казахстанская медицинская академия им.Марата Оспанова», аул Жанаконьс, городская детская многопрофильная больница, Промзона, п.Юго-Запад-1, ул.Досжан Хазирет, район Батыс-2, пр.А.Молдагуловой, пр.Санкибай батыра до ул.Г.Жубановой, включая Гаражные кооперативы № 7-8 «Саздинский»;

## **ЗОНА 5 – 1,0**

### **Первый массив**

Промзона, включая ТОО «Завод ЖБИ-25», отстойники, район полигона твердо-бытовых отходов, завода АО «Актюбинский завод хромовых соединений», южная часть территории ТОО «Тандем W», 39 разъезд, металлургический завод ТОО «SBS – Steel»;

### **Второй массив**

Район Ново-Альджанский мелькомбинат, в границах от кольцевого 12 мкр, ул.Бокенбай батыра, территория аэродрома АО «Международный аэропорт Актобе», 1 подъем Тамдинского водозабора АО «Акбулак», вдоль ж/д, ТОО «Ново-альджанский мелькомбинат», по Богословской трассе ТОО «Ситал-2», Мал базар, Авто рынок;

### **Третий массив**

В границах район п.Заречный-3, 2 очередь, автодорога «Актобе-Орск», Ипподром, жилой массив «Рауан»;

### **Четвертый массив**

Микрорайон «Арай», с.Каргалинское производственная база АО «Азимут Энерджи Сервисез», ул.Матросова, ул.8 Марта, ул.Первомайская до дома № 7, ул.Абая до дома № 7 и ул.Байганина до дома № 12 а;

### **ЗОНА 6 – 0,75**

Садоводческие коллективы расположенные в границах города, с.Лесное;

### **ЗОНА 7 – 0,50**

с.Россовхоз, жилой массив «Акжар-2», садоводческие коллективы вдоль реки Бутак, западная часть жилого массива «Кызылжар». В эту зону включены земли запаса, резервные территории, земли лесного, частично водного фонда.

### **ЗОНА 8 – 1,0**

Районы области.

37. Расчет годовой арендной платы при предоставлении в имущественный наем (аренду) оборудования, автотранспортных средств и других непотребляемых вещей осуществляется по формуле:

$$A_{п} = C \times N_{ам} / 100 \times K_{п}$$

где:

$A_{п}$  - ставка арендной платы за оборудование, транспортные средства и другие не потребляемые вещи в год;

$C$  - остаточная стоимость оборудования по данным бухгалтерского учета.

При сдаче в имущественный наем (аренду) оборудования, транспортных

средств и других непотребляемых вещей с начисленным износом 100 процентов остаточная стоимость принимается в размере 10 процентов от первоначальной (восстановительной) стоимости;

Нам - предельные нормы амортизации в соответствии со статьей 120 Кодекса Республики Казахстан «О налогах и других обязательных платежах в бюджет» (Налоговый кодекс);

Кп - понижающий коэффициент (применяется при износе оборудования, транспортных средств и других непотребляемых вещей более шестидесяти процентов - в размере 0,8, при предоставлении субъектам малого предпринимательства для организации производственной деятельности и развития сферы услуг населения, за исключением торгово-закупочной (посреднической) деятельности, - в размере 0,5).

## **6. Порядок передачи объекта имущественного найма (аренды)**

38. Передача объекта производится Балансодержателем Нанимателю (арендатору) по акту приема-передачи, 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 аренды;
- 4) техническое состояние передаваемого Объекта, с перечнем выявленных неисправностей (для объектов недвижимости – наличие и состояние объекта (удовлетворительное, необходимость проведения ремонта), наличие и состояние инженерных сетей; для автотранспортных средств и иного имущества – удовлетворительное или неудовлетворительное состояние, необходимость проведения ремонта);
- 5) подписи представителей, заверенные печатями сторон.

39. По завершении действия Договора имущественного найма (аренды) Наниматель (арендатор) не позднее дня завершения Договора обязан подписать акт приема – передачи с Балансодержателем о возврате Объекта аренды.

40. Акт приема-передачи Объекта является неотъемлемой частью Договора и составляется в шести экземплярах на государственном и русском языках.

Все экземпляры Акта приема-передачи имеют одинаковую юридическую силу и передаются по два экземпляра наймодателю (арендодателю), Балансодержателю и Нанимателю (арендатору).

41. Акт приема-передачи утверждается наймодателем (арендодателем).

42. Наймодатель (арендодатель) обязан обеспечить передачу Объекта

Балансодержателем Нанимателю (арендатору) в срок не более 10 календарных дней после подписания Договора имущественного найма (аренды).

## **7. Разрешение споров**

43. Вопросы, не урегулированные настоящими Правилами, регулируются законодательством Республики Казахстан.

44. Споры, возникающие при передаче Объекта в имущественный наем (аренду) по Договору, рассматриваются по взаимному согласию сторон или в судебном порядке.

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