

Мемлекеттік коммуналдық мүлікті жалға беру Ережесін бекіту туралы

Күшін жойған

Солтүстік Қазақстан облысы әкімдігінің 2001 жылғы 24 желтоқсандағы N 95 қаулысы. Солтүстік Қазақстан облысының Әділет басқармасында 2002 жылғы 14 қаңтарда N 499 тіркелді. Күші жойылды - Солтүстік Қазақстан облысы әкімдігінің 2011 жылғы 25 тамыздағы N 279 Қаулысымен

Ескерту. Күші жойылды - Солтүстік Қазақстан облысы әкімдігінің 2011.08.25 N 279 Қаулысымен

Ескерту. Қаулының атауына және қоса берілген Ереженің атауына өзгеріс енгізілді - СҚО әкімдігінің 2003 жылғы 15 қаңтардағы N 28 қаулысымен

Мемлекеттік коммуналдық мүлікті жалға беруді тәртіпке келтіру мақсатында облыс әкімияты **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ** :

1. Қоса берілген Мемлекеттік коммуналдық мүлікті жалға беру Ережесі бекітілсін және оның әрекет күші облыстық Әділет басқармасында мемлекеттік тіркелуден өткен күнінен енгізілсін.

2. Облыс әкімдігімен облыста мемлекеттік коммуналдық меншікті басқаруға (облыстық маңызы бар қала, аудан) өкілдік берілген атқарушы органына осы Ережелердің сөзсіз орындалуын қамтамасыз етсін.

Ескерту. 2-тармаққа өзгерістер енгізілді - СҚО әкімиятының 2005 жылғы 28 наурыздағы N 72 қаулысымен .

Облыс әкімі

О б л ы с

ә к і м д і г і н і ң

2 0 0 1 ж .

2 4

ж е л т о қ с а н д а ғ ы

N 95 қаулысымен бекітілді

Мемлекеттік коммуналдық мүлікті жалға беру Ережесі

1. Жалпы жағдайлар

Осы Ережелер Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексі және басқа да нормативтік-құқықтық актілердің негізінде әзірленді және ол мемлекеттік коммуналдық меншікті жалға берудің барлық мемлекеттік органдар мен кәсіпорындарға, мекемелерге, қоғамдық ұйымдар мен меншік түрі, ведомстволық

бағыныстылығына қарамастан барлық басқа да ұйымдарға ортақ, орындалуға тиісті тәртібі мен ережені және негізгі принциптерді айқындайды.

2. Негізгі түсініктер

1. Осы ережелерде келесі түсініктер қолданылады:

1) Жалға беру - мүліктік жалдау.

2) Жалдау келісім-шарты - жалға беруші жалгердің уақытша иелігі мен қолдануына, ақысына мүлікті беруге міндеттенетін келісім-шарт.

3) Жалға беруші - жалдау келісім-шартындағы нысанды жалға беруді жүзеге асыруға өкілетті тарап.

4) Жалгер - жал келісім-шартындағы анықталған төлем ақысы бойынша уақытша мүлікті иеленуге және қолданылуға алатын тарап.

5) Мемлекеттік тұрғындық емес қор - тұрғын үй қорына енгізілмеген, коммуналдық меншіктегі орындар мен құрылыстар, мемлекеттік ғимараттар.

6) Жалға беру нысандары:

- олардың ведомстволық бағыныстылығына (балансына) қарамастан бөлек тұрған үй-ғимараттар мен құрылыстар;

- ведомстволық бағыныстылығына (балансына) қарамастан тұрғын үйлерге қосарлана салынған тұрғындық емес үй-ғимараттар;

- сәулет өнерінің, мәдениет және тарих ескерткіштерінің ғимараттары мен құрылысы;

- мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғындық емес қорға ауыстырылған үй-ғимараттар;

- Облыс әкімдігімен облыста мемлекеттік коммуналдық меншікті басқаруға (облыстық маңызы бар қала, аудан) өкілдік берілген атқарушы органының құзырына басқа да заңды жолдармен түскен үй-ғимараттар;

- коммуналдық меншіктегі жабдықтар, көлік құралдары және басқа мүліктер.

< * >

Ескерту. 1-тармаққа өзгерістер енгізілді - СҚО әкімдігінің 2003 жылғы 15 қаңтардағы N 28 қаулысымен, 2005 жылғы 28 наурыздағы N 72 қаулыларымен.

2. Мемлекеттің ғана меншігі болып табылатын, жергілікті маңызы бар тарих пен мәдениет ескерткіштерінің нысандары жалға тек қана жергілікті атқарушы органдардың тиісті бөлімінің қызмет қылу мен қолдану шарттарын келісімдерге сәйкес беріледі.

Ескерту. 2-тармаққа өзгерістер енгізілді - СҚО әкімиятының 2005 жылғы 28 наурыздағы N 72 қаулысымен.

3. Коммуналдық меншік нысандарды жалға беру құқы тек қана Облыс әкімдігімен облыста мемлекеттік коммуналдық меншікті басқаруға (облыстық

маңызы бар қала, аудан) өкілдік берілген атқарушы органының құзырында болып табылады (әрі қарай Жалға беруші).

Коммуналдық меншік объектілерін кейін сатып алу құқымен жалға беру туралы әрі шешімді қабылдау айрықша облыс әкімдігімен облыста мемлекеттік коммуналдық меншікті басқаруға өкілдік берілген атқарушы органына беріледі

Ескерту. 3-тармаққа өзгерістер енгізілді - СҚО әкімиятының 2005 жылғы 28 наурыздағы N 72 қаулысымен .

3. Нысандарды жалға беруді сұраған өтінімдерді қарау

4. Жалға беру нысандарын жалдау өтінімдерімен кез-келген заңды және жеке тұлғалар шыға алады. Өтінімдер жалға берушіге - Облыс әкімдігімен облыста мемлекеттік коммуналдық меншікті басқаруға (облыстық маңызы бар қала, аудан) өкілдік берілген атқарушы органына жолданады.

Ескерту. 4-тармаққа өзгерістер енгізілді - СҚО әкімиятының 2005 жылғы 28 наурыздағы N 72 қаулысымен .

5. Түскен өтінімдер мен оларға байланысты шешім жалпы жағдайда бір ай мерзімі ішінде қарастырылып, шығарылады.

6. Жал нысандарын жалға беру туралы түскен өтінімдер келесі құжаттар болғанда қ а р а с т ы р ы л а д ы :

- 1) жал нысанына техника-экономика негіздеуінің қажеттілігі болғанда;
- 2) құрылтайшылық құжаттарының нотариалды расталған көшірмелері (заңды тұлғалар үшін), жеке куәлігі (жеке тұлғалар үшін).

7. Ұсынылған құжаттар мен қаралған өтінімдердің қорытындысы бойынша Жалға беруші төмендегі шешімдердің бірін қабылдайды:

- 1) нысанды жалға мақсатты қолдануға беру туралы;
- 2) нақты нысан бойынша Жалгерді конкурстық тәртіппен таңдап алу туралы;

3) нысанды жалға ілгеріде сатып алу құқымен беру туралы;

4) жазбаша себебін жазып беру арқылы берілмейтіндігі туралы;

Бір нысанды жалға алуды сұраған екеуден артық өтінімдер түскенде, нысан жалға тек қана конкурстық нәтижесінде ғана беріледі.

4. Нысанды жалға беру жөніндегі конкурсты өткізу тәртібі

8. Конкурс өткізу үшін Жалға беруші құрамында аумақтық мүдделі ведомстволардың, Облыс әкімдігімен облыста мемлекеттік коммуналдық меншікті басқаруға (облыстық маңызы бар қала, аудан) өкілдік берілген атқарушы органының және баланс± ұстаушының өкілдері бар комиссия құрады.

Комиссияның төрағасы болып Жалға берушінің өкілі тағайындалады.

Ескерту. 8-тармаққа өзгерістер енгізілді - СҚО әкімиятының 2005 жылғы 28 наурыздағы N 72 қаулысымен .

9. Комиссияның құрамы Жалға берушінің бұйрығымен бекітіледі.

10. Комиссия Жалға беруші бекіткен мерзімде және оның берген жалға беру нысаны туралы берген ақпарының негізінде конкурстық шарттарын әзірлейді, оның негізгілерінің бірі жалдау ақысының ставкасы.

11. Конкурс шарттарын Жал беруші бекітеді.

12. Жалға беруші конкурс өткізу мерзімінен 15 күн бұрын, бұқаралық ақпарат құралдары арқылы ақпараттық хабардың басылуын қамтамасыз етеді.

13. Конкурс өткізу туралы ақпараттық хабар келесі мағлұматтан тұру керек:

1) ж а л м е р з і м і ;

2) к о н к у р с т ы ң ш а р т т а р ы ;

3) жалға берілетін нысан туралы ақпар, орналасқан жері, баланста тұрған ұйымның мекен-жайы мен атауы;

4) конкурстың өткізілетін орны мен уақыты, датасы;

5) конкурсқа қатысу үшін өтінімдерді қабылдау мерзімі;

6) жал төлемінің бастапқы ставкасы;

7) Жал берушінің қарауымен басқа ақпараттар;

7-1) кепілдік жарнаны енгізу мөлшері, мерзімі және тәртібі.<*>

Ескерту. Толықтырылды - СҚО әкімдігінің 2003 жылғы 15 қаңтардағы N 28 қаулысымен .

14. Конкурсқа қатысушыларды тіркеуді жүргізу конкурс өткізілетіні жөніндегі хабарлама жарияланған күннен басталады және конкурс өткізілуге үш күн қалғанда аяқталады .

Конкурсқа қатысатын талапкерлер Жал беруші бекіткен мерзімде мыналарды б е р у і к е р е к :

1) конкурсқа қатысу өтінімі;

2) конкурс шартына сәйкес нысанды пайдалану бойынша ұсыныс;

3) заңды тұлға үшін - мемлекеттік тіркелуді растайтын құрылтайшы құжаттар м е н қ ұ ж а т т а р ;

4) жеке тұлға үшін - төлқұжат көрсеткіштері;

5) кепілдік жарнаның аударылғанын растайтын төлем тапсырмасының к ө ш і р м е с і . < * >

Ескерту. Өзгерістер енгізілді - СҚО әкімдігінің 2003 жылғы 15 қаңтардағы N 28 қаулысымен .

15. Егер құжаттар толығымен ұсынылмаса немесе бекітілген өтінімдерді қабылдау мерзімі бұзылып ұсынылса комиссия өтінімді қабылдамайды. <*>

Ескерту. Өзгерістер енгізілді - СҚО әкімдігінің 2005 жылғы 24 тамыздағы N 214 қаулысымен .

15-1. Конкурсқа қатысушылар кепілдік жарнаны жалға берушінің депозиттік шотына конкурс өткізілуі туралы хабарламада көрсетілген мөлшерде, мерзімде және тәртіпте енгізеді. Кепілдік жарнаның мөлшері жарияланғаннан кейін өзгертілмейді. Кепілдік жарнаны алушы Жалға беруші болып табылады;

15-2. Конкурсқа қатысу үшін кепілдік жарна нысанның баланстық құнынан (Жалға берушінің қарауымен) 1-ден 5 пайызға дейінгі мөлшерде белгіленеді;

15-3. Мүліктік жалдау (жал) келісім-шартын жасаушы және конкурсты жеңіп алған конкурсқа қатысушының кепілдік жарнасы мүліктік жалдау (жал) келісім-шарты бойынша тиесілі төлем есебіне жатқызылады;

15-4. Жалға беруші осы Ереженің 15-5 тармағында белгіленген жағдайлардан басқа жағдайларда, конкурс аяқталған соң қатысушыларға кепілдік жарнаны қ а й т а р а д ы ;

15-5. Жалға беруші: 1) конкурсқа қатысушы конкурс өткізу мерзімнің өтуінен бұрын өз ұсынысынан бас тартса немесе өзгертсе;

2) жеңіп алушы конкурс бастамашысымен - конкурс жеңімпазы ұсыныстарына сәйкес шарт жасаудан бас тартқан жағдайда кепілдік жарнаны қ а й т а р м а й д ы .

Басқа жағдайларда кепілдік жарна конкурс аяқталған күннен кейінгі 10 банктік күн мерзімінен кешіктірілмей, егер конкурс өткізілгеннен кейін Жалға берушінің шотына ақша түссе, түскен күннен кейін 10 банктік күнде қ а й т а р ы л а д ы ;

15-6. Конкурсқа қатысушы қанша мөлшерде болса да кепілдік жарна енгізуге құқылы, бір кепілдік жарна бір нысан бойынша конкурсқа қатысуға құқық береді ;

15-7. Конкурстық комиссия конкурс өткізілетін күні отырыста конкурсқа қатысушылардың ұсынысы бар конвертті ашып, ұсыныстарын жариялайды. Комиссия конвертті ашар алдында оның тұтастығын тексеріп, конкурстық комиссия отырысының хаттамасында бекітеді.

Конвертті ашар және ұсынысты жариялар алдында, конкурсқа қатысушылар немесе олардың уәкілетті өкілдері қажетті жүйеде ресімделген құжаттарымен қ а т ы с у ғ а қ ұ қ ы л ы ;

15-8. Егер конкурстық комиссияның отырысына 2/3 кем емес мүшелері қатысса конкурстық комиссия құқыққа өкілетті болып табылады;

15-9. Егер жеңіп алушы конкурс жеңімпазы ұсыныстарына сәйкес Нысанды мүліктік жалдау (жал) шартын жасаудан бас тартса, Жалға беруші қалған конкурсқа қатысушылардың арасынан жеңіп алушыны анықтауға (егер қалғаны екі қатысушыдан кем болмаса), немесе жаға конкурс өткізу туралы шешім қ а б ы л д а у ғ а қ ұ қ ы л ы . < * >

Ескерту. 15-тармақ толықтырылды - СҚО әкімдігінің 2003 жылғы 15 қаңтардағы N 28 қаулысымен .

16. Конкурсқа қатысушының құқылары:

1) конкурсқа өзі немесе ресімделген сенімхат негізінде өз өкілдері арқылы қ а т ы с у ғ а ;

2) конкурсқа қатыстырылатын нысанға байланысты қосымша мағлұматтармен тегін танысуға;

3) нысанды алдын-ала қарап алуға;

4) құқысы бұзылған жағдайда сотқа арыздануға;

5) Жал берушіге жазбаша хабарлап, конкурс басталар алдында бір тәулік бұрын өз өтінімін қайтарып алуға;

17. Конкурс кемінде екі талапкер болса өткізіледі.

18. Конкурстың жеңімпазы болып ең жақсы шарт пен ең жоғарғы жал төлемінің ставкасын ұсынған талапкер болып табылады.

19. Конкурс қорытындысы төмендегілер көрсеткен комиссия хаттамасымен р е с і м д е л е д і :

1) к о м и с с и я к ұ р а м ы ;

2) к о н к у р с т ы ң ш а р т т а р ы ;

3) конкурсқа қатысушылар туралы мағлұмат және олардың ұсыныстары;

4) конкурсқа қатысушылардың тізімі;

5) нысанның атауы, ұсынылған ставкалар;

6) к о н к у р с ж е ң і м п а з ы ;

7) жал келісім-шарты бойынша тараптардың міндеттемелері;

20. Конкурс қорытындысы бойынша хаттама көшірмесі конкурс жеңімпазына беріледі және оның жал келісім-шартын жасауға құқығын куәландыратын құжат болып саналады.

21. Хаттамаға барлық комиссия мүшелері қол қояды және оны Жалға беруші бекітеді.

5. Жалға беру келісім-шартын ресімдеу тәртібі

22. Конкурс қорытындысы бойынша немесе Жалға беруші нысанды мақсатты жұмсау, ілгеріде сатып алу құқымен жалға беру туралы шешім қабылдағанда, Жалгермен 10 күн мерзімі ішінде жалға беру келісім-шарты жасалады, нысанның қабылдау-өткізу актісі бекітіледі.

22-1. Соңынан сатып алу құқығымен жалға берілген Нысандарды екі жылдан кем емес мерзімде жал келісім-шарты орындалған жағдайда немесе бюджетке жал көлемінің сомасы мерзімінен бұрын енгізілгенде жалгерлер сатып алулары м ү м к і н .

Ескерту. 22-1.тармақпен толықтырылды - СҚО әкімдігінің 2003 жылғы 15 қаңтардағы N 28 қаулысымен .

23. Коммуналдық меншіктегі нысандарды мақсатты бағытпен ілгеріде сатып алу құқымен жалға бергенде жалдау құны азаматтың кодекспен қарастырылған тараптардың келісімімен белгіленді.

24. Егер келісім-шартта жалға алынған мүлікті сатып алу туралы шарт қаралмаса, ол тараптардың қосымша келісуімен белгіленеді.

25. Жалгер жал төлемі мен коммуналдық қызмет ақысын жал келісім-шарты жасалған күннен бастап төлейді.

6. Жалға беру нысанын беру тәртібі

26. Жалға беру нысанын беру акт бойынша Жал беруші, баланс ұстаушы мен Жалгердің уәкілетті өкілдері жүзеге асырады, онда мыналар көрсетіледі:

- 1) актінің жасалған уақыты мен орны;
- 2) тараптардың мүдделерін қорғағанда өкілетті өкілдер енгізе алған құжаттардың атаулары мен деректемелері;
- 3) нысанды беруге сәйкес жүргізілетін, жал келісім-шартының қол қойылған да т а с ы мен н ө м і р і ;
- 4) берілетін нысанның ақауларының тізімі көрсетілген техникалық жағдайы;
- 5) тараптардың мөрлерімен куәландырылған, өкілдердің қолы.<*>

Ескерту. Өзгеріс енгізілді - СҚО әкімдігінің 2003 жылғы 15 қаңтардағы N 28 қаулысымен .

27. Қабылдау - өткізу актісі үш данамен жасалады, оның біреуі Жал берушіге, екіншісі Жалгерге, үшінші - баланс ұстаушыға беріледі. <*>

Ескерту. Өзгерістер енгізілді - СҚО әкімдігінің 2003 жылғы 15 қаңтардағы N 28 қаулысымен .

28. Жал беруші жал нысанын Жалгерге жал келісім-шартына қол қойылған соң бір ай мерзім ішінде берілуін қамтамасыз етуге міндетті.

29. Жал төлеміне коммуналдық қызмет үшін, ағымдағы және күрделі жөндеуге аударымдар, объектіге көрсетілген қызметтерге төлемдер енгізілмейді. Бұл төлемдерді Жалгер ведомстволық күзетке, пайдалануға беру, коммуналдық, санитарлық және басқа да қызметтерге тікелей төлейді. Мемлекеттік кәсіпорындар көрсетілген төлемдерді баланс ұстаушылар арқылы төлей алады.<*

Ескерту. Өзгерістер енгізілді - СҚО әкімдігінің 2003 жылғы 15 қаңтардағы N 28, 2003 жылғы 28 маусымдағы N 136 қаулыларымен.

30. Жалдау ақысы мемлекеттік, сәйкес жергілікті бюджеттің есебіне
а у д а р ы л а д ы . < * >

Ескерту. Өзгеріс енгізілді - СҚО әкімдігінің 2003 жылғы 15 қаңтардағы N 28 қаулысымен .

30-1. Төлем қолданыстағы мемлекеттік мүлік үшін, барлық жалданған мүлікке толығымен немесе оны құрайтын әр бөлікке тұтас сомада белгіленеді. Білім беру мекемелері үшін каникул кезінде, сондай-ақ жұмыс күні толық болмаған жағдайда, нақты жұмыс уақыты үшін төлем жүргізіледі. <*>

Ескерту. 30-1.тармақшасымен толықтырылды - СҚО әкімдігінің 2003 жылғы 15 қаңтардағы N 28 қаулысымен .

7. Жалға беру келісім-шартына қойылатын қосымша талаптар

31. Жалға беру келісім-шартында ескерілуге тиісті:

1) Жал берушінің міндеттемелері:

- Жалгерге нысанды келісім-шартта көрсетілген мерзімде қабылдау-өткізу актісімен өткізеді;

- Жалгерге келісім-шартта көрсетілген тәртіпте нысанға иелік етуіне және қолдануына кедергі жасамау;

2) Жалгердің міндеттемелері:

- нысанды келісім-шартта көрсетілген шартқа сәйкес қолдану;

- жалдау ақысын келісім-шартта көрсетілген көлемде, мерзімде және тәртіпте төлеп отыру;

- нысанды тиісті қалпында сақтау, ондағы орналасқан инженерлік коммуникация құралдары бөлінетін істер жасамау;

- нысанды өз кінәсінен бүлдірген болса оны өз есебінен жөндеуді қамтамасыз ету;

- Жалға берушінің жазбаша келісімінсіз нысанды өзгертуге немесе онда орналасқан жүйелер мен коммуникацияны басқаша құруға жол бермейді;

- нысанның және оның төңірегіндегі жер учаскесіне Жалға берушінің, санитарлық бақылау қызметінің және басқа да мемлекеттік органдардың өкілдерін жіберу, олардың көрсеткен ақауларын мерзімінде түзету;

- нысанды келісім-шартта көрсетілген мерзімде қанағаттанарлық жағдайда қайтару.

32. Егер Жалгер өз есебінен және Жалға берушімен келісе отырып, нысанды жақсарту мақсатымен күрделі жөндеу жұмыстарын жүргізген болса ол мұның ақысын өндіруді талап етуге құқылы. Жалға беруші шыққан шығынның көлемі есебінен мүлікті жалдау құнын ұсынылған құжаттардың негізінде: Жалға берушімен келісілген ақау ведомосы, Жалға берушімен келісім, құрылыс-монтаж жұмысын жүргізу сметасы, сараптау ұйымының сметалық құжаттарды

тексеруінің дара қорытындысы, құрылыс-монтаж жұмыстарын орындауға құқықты мемлекеттік лицензиясы бар, мердігерлік ұйымдардың істеген жұмысына N 2 және N 3 формалары, тиісті нұсқада ресімделген орындалған жұмысты қабылдау актісі төмендетуі мүмкін.

Ал Жалға берушінің келісімінсіз жасалған жақсарту жұмыстарының құны қ а й т а р ы л м а й д ы . < * >

Ескерту. Өзгеріс енгізілді - СҚО әкімдігінің 2003 жылғы 15 қаңтардағы N 28 қаулысымен .

33. Сәулет өнері, тарих және мәдениет ескерткіштері жалға берілгенде жалға беру келісім-шартына қосымша нысанды ескерткіш ретінде сақтау ережесі қоса беріледі.

34. Келісім-шарттың талаптарын бұзғанда тараптар тиісті заңдылықтарға және келісім-шартқа сәйкес жауапкершіліктер тартады.

35. Айыппұл төлеу айыпты жақты келісім-шартқа сәйкес міндеттемесін орындаудан босатпайды.

36. Тараптар жауапкершіліктен заңдылықтарда немесе келісім-шарттың талаптарында қарастырылған жағдайларда ғана босатылады.

8. Даулардың шешілуі

37. Осы Ережеде реттелмеген, барлық мәселелер бойынша тараптар Қазақстан Республикасында қолданылып жүрген заңдылық нормаларын басшылыққа ала отырып шешеді.

38. Нысанды келісім-шарт бойынша жалға беру кезінде туған дауларды тараптардың өзара келісулері бойынша немесе сот тәртібімен қарап шешеді.