

## Коммуналдық меншік нысандарын жалға беру қағидасын бекіту туралы

Алматы облысы әкімдігінің 2011 жылғы 10 тамыздағы N 163 қаулысы. Алматы облысының Әділет департаментінде 2011 жылы 16 қыркүйекте 2076 тіркелді

**Р Қ А О е с к е р т п е с і .**

**Мәтінде авторлық орфография және пунктуация сақталған.**

Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 23 қаңтардағы "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" Заңының 27-бабына және Қазақстан Республикасының 2011 жылғы 1 наурыздағы "Мемлекеттік мүлік туралы" Заңның 74-бабының 3-тармағына сәйкес Алматы облысының әкімдігі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. Қоса берілген Алматы облысының коммуналдық меншік объектілерін жалға беру **Қ а ғ и д а с ы б е к і т і л с і н .**

2. Алматы облысы әкімдігінің 2003 жылғы 29 сәуірдегі N 21 "Облыстың мемлекеттік кәсіпорындарының және мекемелерінің балансында тұрған объектілерді (Алматы облысы әкімінің коммуналдық меншігі) кейіннен сатып алу құқығымен және сатып алу құқығынсыз мүліктік жалға (арендаға) беру Ережелерін бекіту туралы" (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу Тізілімінде 2003 жылғы 7 мамырдағы N 1128 нөмірмен тіркелген, 2003 жылы 22 мамырдағы N 56 "Огни Алатау" газетінде жарияланған) және Алматы облысы әкімдігінің 2006 жылғы 10 ақпандағы N 36 "Облыс әкімдігінің 2003 жылғы 29 сәуірдегі "Облыстың мемлекеттік кәсіпорындарының және мекемелерінің балансында тұрған объектілерді (Алматы облысы әкімдігінің коммуналдық меншігі) кейіннен сатып алу құқығымен және сатып алу құқығынсыз мүліктік жалға (арендаға) беру Ережелерін бекіту туралы" N 21 қаулысына өзгертулер енгізу туралы" (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу Тізілімінде 2006 жылғы 21 наурыздағы N 1959 нөмірмен тіркелген, 2006 жылы 1 сәуірдегі N 39 (16730) "Жетісу" газетінде жарияланған) қаулылардың күші жойылды **д е п т а н ы л с ы н .**

3. Осы қаулының орындалуын бақылау облыс әкімінің орынбасары Б.Д.Тәкеновке **ж ү к т е л с і н .**

4. Осы қаулы алғашқы ресми жарияланғаннан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

*Облыс әкімі*

*А. Мұсаханов*

2011

жылғы

10

тамыздағы

"Коммуналдық

меншік

нысандарын

жалға

беру

Қағидасын

бекіту

## **Алматы облысының коммуналдық меншік нысандарын мүлдікті жалға беру Қағидасы**

Осы Қағида Қазақстан Республикасының 2011 жылғы 1 наурыздағы "Мемлекеттік мүлдік туралы" Заңына (бұдан әрі-Заң), Қазақстан Республикасының Азаматтық Кодексіне және басқа нормативтік-құқықтық актілеріне сәйкес әзірленген және коммуналдық меншік нысандарын мүлдікті жалға беру принциптерін және тәртібін анықтайды.

### **1. Жалпы ережелер**

1. Қағидада төмендегі ұғымдар қолданылады:

1) аудандық коммуналдық мүлдік – ауданның, қаланың мүлдікі, оның ішінде ауданның, облыстық маңызы бар қаланың бюджеті және аудандық коммуналдық заңды тұлғаларға бекітіліп берілмеген өзге де мүлдік, сондай-ақ аудандық коммуналдық заңды тұлғаларға бекітіліп берілген мүлдік.

2) облыстық коммуналдық мүлдік – облыстың мүлдікі, оның ішінде облыстық бюджет және облыстық коммуналдық заңды тұлғаларға бекітіліп берілмеген өзге де мүлдік, сондай-ақ аудандық коммуналдық мүлдікті қоспағанда, облыстық коммуналдық заңды тұлғаларға бекітіліп берілген мүлдік.

3) мүлдікті жалдау келісім шарты мүлдікті жалға беруші жалға алушыға белгілі шарттармен ақылы немесе ақысыз уақытша беруге міндетті болады.

4) уәкілетті орган – жергілікті бюджеттен қаржыландырылатын, коммуналдық меншікті басқаруға әкімдіктің уәкілеттігі берілген атқарушы орган; облыстық коммуналдық меншік бойынша – Алматы облысының қаржы басқармасы; аудандық коммуналдық меншік бойынша - аудан және қала әкімдіктерінің қаржы бөлімдері.

5) жалдау-коммуналдық меншіктегі нысанды белгілі бір ақы төлеп пайдалану.

6) жалға беруші-жергілікті атқарушы орган.

7) жалға алушы-мемлекеттік мүлдікті жалға алу келісім шартының негізінде пайдалануға алған жеке немесе мемлекеттік емес заңды тұлға.

8) Мүлдікті жалға беру нысаны- коммуналдық меншік нысаны болып табылатын қозғалатын, қозғалмайтын және де басқа мүлдік.

9) Мүлдікті жалдау ақысы- тендер қорытындысымен немесе бекітілген баға бойынша нысанды пайдаланғаны үшін ақы. Жалдау төлемінің тарифы коммуналдық меншікті басқарудағы облыстық уәкілетті органымен бекітіледі.

2. Коммуналдық меншік нысанын жалға беру – аудандық коммуналдық меншікке қатысты ауданның уәкілетті органымен, облыстық коммуналдық меншікке қатысты

облыстың уәкілетті органымен, баланс ұстаушымен және оның мемлекеттік басқару органымен келісе отырып жүзеге асырылады.

3. Жалға беру нысаны коммуналдық меншіктегі қозғалатын, қозғалмайтын және де б а с қ а м ү л і к .

4. Коммуналдық меншікті жалға жергілікті атқару органының уәкілетті органы б е р е д і .

5. Ақшалар, бағалы қағаздар және мемлекеттің мүліктік құқықтары мүліктік жалдау (жалға алу) шартының объектісі (нысанасы) болып табылмайды.

6. Мемлекеттік мүлікті жалға алушы болып – егер басқасы Қазақстан Республикасының заңдарымен көзделмесе жеке немесе мемлекеттік емес заңды т ұ л ғ а л а р б о л ы п т а б ы л а д ы .

7. Облыстық және аудандық бюджет есебінен қаржыландырылатын мемлекеттік мекемелер мемлекеттік мүлік нысандарды, пайдалану туралы келісім-шартына сәйкес п а й д а л а н у ш ы с ы б о л а д ы .

8. Мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдау (жалға алу) шартының талаптары Қазақстан Республикасының Үкіметі бекітетін үлгі шартпен айқындалады.

9. Күрделі жөндеуді жүзеге асыру мемлекеттік мүлікті жалдаушыға (жалға алушыға ) жүктелген жағдайда мемлекеттік мүлікті күрделі жөндеудің құны мүліктік жалдау (жалға алу) шарты бойынша төлемдердің есебіне жатқызылады. Мемлекеттік мүлікке күрделі жөндеу жүргізудің құны мен басқа да шарттары мемлекеттік мүлікті жалға берушімен (жалға берушімен) жазбаша келісіледі.

10. Жалға алушы жалға беру келісім шартында көрсетілген жалдау ақысынан басқа нысанға қатысты коммуналдық шығын төлемдерін өтейді: электрқуаты, жылуды және с у п а й д а л а н у .

11. Мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдау (жалға алу) шартын өзгерту және бұзу Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексінің 401-404, 556-баптарының ережелері б о й ы н ш а жү з е г е а с ы р ы л а д ы .

12. Мүліктік жалдау (жалға алу) шарты бойынша берілген мемлекеттік мүліктің нысаналы мақсатта пайдаланылмауы шартты елеулі түрде бұзу және Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексінде көзделген қағидалар бойынша шартты бұзу ү ш і н н е г і з б о л ы п т а б ы л а д ы .

13. Жалдаушы (жалға алушы) жалға берушінің (жалға берушінің) келісімімен жүргізген мемлекеттік мүлікті ажыратуға болмайтын жақсартудың құны тиісті бюджет қ а р а ж а т ы е с е б і н е н ө т е л е д і .

14. Мемлекеттік меншік болып табылатын тарихи және мәдениет ескерткіштерін жеке және заңды тұлғаларға пайдалануға беруге арналған шартты жасасудың ерекшеліктері Қазақстан Республикасының "Тарихи-мәдени мұра объектілерін қорғау және пайдалану туралы" Заңында айқындалады.

15. Тарихи және мәдениет ескерткіштерін пайдалануға беруге арналған шарт

тарихи-мәдени мұралар объектілерін қорғау және пайдалану жөніндегі уәкілетті орган мен жеке немесе заңды тұлға арасында жасалады. Егер тарихи және мәдениет ескерткіштеріне жойылу немесе бүліну қаупі төнсе, тарих және мәдениет ескерткіштерді пайдалану құқығы бар тұлғаны сот шешімі бойынша оларды пайдалану құқығынан айырған жағдайда шарт бұзылған болып есептеледі.

## **Коммуналдық меншік нысандарын жалға беру тәртібі**

16. Коммуналдық меншік нысандарын жалға беру жеке немесе мемлекеттік емес заңды тұлғаның өтінімі бойынша беріледі. Бір нысанға екі өтінім түскен жағдайда жалға беру тендерлік негізде жүзеге асырылады.

17. Уәкілетті орган нысанды жалға беру туралы баланс ұстаушымен және оның мемлекеттік басқару органымен жазбаша түрде келісе отырып жүзеге асырады. Нысанды жалға беру келісім хатында балансұстаушы жалға беріліп отырған нысанның алаңын және нақты орналасқан жерін: қанатын, литерін, қабатын, бөлігін, корпусын және т.б. сипатын көрсетеді. Жалдау келісім-шарты жасаған кезде аталмыш техникалық сипаттамалар келісім-шартқа тіркеледі.

18. Уәкілетті орган тендер шарттарын, бал есептеу тәртібін және жалға беріліп отырған нысанның ерекшеліктеріне байланысты өзге де талаптарды бекітеді.

19. Тендер өткізу туралы хабарлама бұқаралық ақпарат құралдарында тендер өткізілетін күннен 15 күн бұрын жарияланады.

20. Тендерлік комиссияның құрамы уәкілетті органның бұйрығымен бекітіледі.

21. Комиссия құрамының саны 5 адамнан кем емес болмауы керек.

22. Комиссияның құрамына салық органдарының, санитарлық-эпидемиологиялық қадағалау қызметінің, балансұстаушының, мемлекеттік басқару органының, уәкілетті органның өкілдері енгізіледі. Комиссияның төрағасы уәкілетті органның өкілі болып табылады. Комиссияның құрамына басқа да мүдделі органдар, қоғамдық ұйымдардың өкілдері енгізілуі мүмкін.

23. Тендерлік комиссияның отырысы тендерлік комиссия мүшелерінің жалпы санының көпшілігі қатысқан жағдайда өткізіледі және тендер комиссиясының қатысқан мүшелерімен, тендер комиссиясының хатшысымен және оның төрағасымен қол қойылып хаттамамен ресімделеді.

24. Тендерлік комиссия шешімді балл санын қорытындылай келе қабылдайды.

25. Балл саны теңдей болған жағдайда, жеңімпаз болып неғұрлым жоғары жалдау ақысын ұсынған қатысушы болады. Жалдау ақысы да бірдей болса, жеңімпаз комиссия мүшелерінің дауыс беруімен анықталады. Комиссия төрағасының даусы шешуші болады.

26. Ақпараттық хабарламада келесі мәлімет болуы тиіс:  
тендерді өткізу уақыты мен орны;

мүліктік жалға берілуі тиіс нысанның орналасқан жері;  
мүліктік жалға берілуі тиіс нысанның алаңы;  
нысанның мақсаты;  
балл санау шарты, балл берілетін талаптар;  
тендерге қатысуға керек құжаттар тізімі;  
өтінімді қабылдау орны және мерзімі;  
жалдау ақысының бастапқы бағасы;  
уәкілетті органның қарауына басқа да керекті мәлімет.

27. Тендерге қатысу үшін ұсынылатын құжаттардың тізімі;  
тендерге қатысуға өтінім;  
бөлек конвертке жабылған бизнес-жоспар;

нотариалды түрде расталған заңды тұлғалар үшін құрылтай құжаттар, жеке тұлғалар үшін жеке куәлік және салық төлеушінің нөмірін растайтын куәлік.

28. Тендерге қатысушыларды тіркеу ақпараттық хабарлама жарияланған күннен жүргізіледі және тендер өтетін күннің алдындағы жұмыс күні 18-00 сағатында аяқталады.

29. Тендерге қатысушы тендерге жеке өзі немесе тиісті түрде рәсімделген сенімхат негізінде өкілі қатысуға құқылы.

30. Тендерге қатысушы тендер басталғанға дейін кез-келген уақытта өтінімін қайтарып ала алады.

31. Тендерге қатысуға құжаттар толық тапсырылған жағдайда қатысушының келмеуі, оны тендерге қатыстырмауға негіз бола алмайды. Бұл жағдайда өтінім жалпы түрде қарауға жатады.

32. Құжаттар толық тапсырылмаған жағдайда қатысушы тендерге қатыстырылмайды.

33. Егер тендерге бір өтінім берілсе жалдау келісім шарты сол қатысушымен жасалуға жатады.

34. Тендер қорытындысы комиссияның хатшысы жүргізген хаттамамен рәсімделеді.

35. Жалдау келісім-шарты тендер өткен күннен бастап 5 жұмыс күн ішінде жасалады.

36. Жалдау келісім-шарты 2 данадан жасалады.

37. Жалдау ақысы нысан орналасқан ауданның жергілікті бюджетіне өтелуге жатады.

38. Жалдау келісім шартына растау құжаттар ұсынылған жағдайда өзгерістер мен толықтырулар енгізілуі мүмкін.

39. Бір өтінім негізінде келісім-шарт жасалған кезде өтінім беруші 27 тармақта көрсетілген құжаттар тізімін өткізуге міндетті.

40. Балансұстаушының жалға алушының жұмысы бойынша дұрыс қорытындысы

болған жағдайда және жалдау келісім-шартының талаптары тиісті түрде орындалған кезде жалдау келісім шарты 5 жылға дейінгі мерзімге ұзартылуы мүмкін.

## **Қорытынды ережелер**

41. Осы Қағида заңды күшіне енгенге дейін жасалған жалдау келісім шарттары заңды күшін жоймайды және көрсетілген мерзіміне дейін әрекет етеді. Бұл келісім-шарттардың талаптарын тиісті түрде орындау осы келісім-шарттар бойынша жалға берушіге жүктеледі.

© 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің «Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты» ШЖҚ РМК