

Оңтүстік Қазақстан облысының коммуналдық мүлкін мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру жөніндегі Қағидасын бекіту туралы

Күшін жойған

Оңтүстік Қазақстан облысы әкімдігінің 2012 жылғы 24 ақпандағы № 57 Қаулысы . Оңтүстік Қазақстан облысы Әділет департаментінде 2012 жылғы 30 наурызда № 2072 тіркелді. Күші жойылды - Оңтүстік Қазақстан облысы әкімдігінің 2014 жылғы 6 мамырдағы № 104 қаулысымен

Ескерту. Күші жойылды - Оңтүстік Қазақстан облысы әкімдігінің 06.05.2014 № 104 қаулысымен.

Р Қ А О е с к е р т п е с і .

Мәтінде авторлық орфография және пунктуация сақталған.

Қазақстан Республикасының 1999 жылғы 1 шілдедегі Азаматтық кодексінің (Ерекше бөлімі) 29-тарауының 1-параграфына, "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 23 қаңтардағы Заңының 27-бабы 1-тармағының 2-тармақшасына, Қазақстан Республикасының "Жеке кәсіпкерлік туралы" 2006 жылғы 31 қаңтардағы, "Мемлекеттік мүлік туралы" 2011 жылғы 1 наурыздағы № 413 Заңдарына, "Мемлекеттік мүлік туралы" Қазақстан Республикасының 2011 жылғы 1 наурыздағы Заңын іске асыру жөніндегі шаралар туралы" Қазақстан Республикасы Премьер-Министрінің 2011 жылғы 18 сәуірдегі № 49-ө өкіміне сәйкес және облыстық коммуналдық меншікті басқарудың тиімділігін арттыру мақсатында Оңтүстік Қазақстан облысының әкімдігі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. Қоса беріліп отырған Оңтүстік Қазақстан облысының коммуналдық мүлкін мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру қағидасы бекітілсін.

2. Аудандар (облыстық маңызы бар қалалар) әкімдіктері Оңтүстік Қазақстан облыстық коммуналдық меншікті басқару бойынша уәкілетті органға аудандық (облыстық маңызы бар қалалық) коммуналдық мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру жөніндегі тоқсан сайынғы жиынтық есепті есеп берілетін мерзімнен кейінгі айдың бесінен кешіктірмей ұсынуды қамтамасыз етсін.

3 . М ы н а л а р д ы ң :

1) "Оңтүстік Қазақстан облысының коммуналдық мүлкін мүліктік жалға (жалдауға) беру жөніндегі нұсқаулықты бекіту туралы" Оңтүстік Қазақстан облысы әкімдігінің 2009 жылғы 2 наурыздағы № 70 қаулысының (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде 2004-нөмірмен тіркелген, "Оңтүстік Қазақстан" газетінде 2009 жылғы 7 сәуірде жарияланған);

2) "Оңтүстік Қазақстан облысының коммуналдық мүлкін мүліктік жалға (жалдауға) беру жөніндегі нұсқаулықты бекіту туралы" Оңтүстік Қазақстан облысы әкімдігінің 2009 жылғы 2 наурыздағы № 70 қаулысына өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы" Оңтүстік Қазақстан облысы әкімдігінің 2010 жылғы 12 мамырдағы № 187 қаулысының (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде 2027-нөмірмен тіркелген, "Оңтүстік Қазақстан" газетінде 2010 жылғы 3 маусымда жарияланған) күші жойылды деп танылсын.

4. Осы қаулы әділет органдарында мемлекеттік тіркелген күнінен бастап күшіне енеді және алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

5. Осы қаулының орындалуын бақылау Оңтүстік Қазақстан облысы әкімінің орынбасары Е.Қ. Айтахановқа жүктелсін.

Облыс әкімі *А.Мырзахметов*

Облыс әкімінің бірінші орынбасары

Б.Оспанов

Облыс әкімі аппаратының басшысы

Б.Жылқышиев

Облыс әкімінің орынбасары

Е.Айтаханов

Облыс әкімінің орынбасары

Б.Әлиев

Облыс әкімінің орынбасары

Ә.Бектаев

Облыс әкімінің орынбасары

С.Қаныбеков

Облыстық экономика және бюджеттік

жоспарлау басқармасының бастығы

Е.Садыр

Облыстық қаржы басқармасының бастығы *Р.Исаева*

Оңтүстік

Қазақстан

облысы

әкімдігінің

2012

жылғы

24

ақпандағы

№ 57 қаулысымен бекітілген

Оңтүстік Қазақстан облысының коммуналдық мүлкін мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру ҚАҒИДАСЫ

1-тарау. Жалпы ережелер

1. Осы Оңтүстік Қазақстан облысының коммуналдық мүлкін мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру Қағидасы (бұдан әрі - Қағида) Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне, "Мемлекеттік мүлік туралы" Қазақстан Республикасының Заңына, "Мемлекеттік мүлік туралы" Қазақстан Республикасының 2011 жылғы 1 наурыздағы Заңын іске асыру жөніндегі

шаралар туралы" Қазақстан Республикасы Премьер-Министрінің 2011 жылғы 18 сәуірдегі № 49-ө өкіміне сәйкес әзірленді және облыстық коммуналдық мүлікті мүліктік жалға берудің негізгі принциптері мен тәртібін белгілейді.

2-тарау. Қағидада пайдаланылатын негізгі ұғымдар

2. Осы Қағидада мынадай ұғымдар пайдаланылады:

жалға алушы – мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру шартында облыстық коммуналдық мүлікті белгілі бір мерзімге, белгілі төлемақымен және шартта белгіленген талаптармен уақытша иелік етуге және пайдалануға алушы тарап;

жалға беруші – мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру шартында меншік иесінің атынан уәкілеттік етуші тарап (коммуналдық меншікті басқаруға уәкілетті орган);

мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру - жалға берушінің жалға алушыға мемлекеттік коммуналдық мүлікті уақытша иелік ету және пайдалану үшін белгілі төлемақымен жалға беруі;

мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру объектісі - коммуналдық заңды тұлғалардың теңгеріміндегі коммуналдық мүлкінің объектісі;

мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру шарты - жалға беруші мүлікті уақытша иелік ету және пайдалану үшін жалға алушыға белгілі төлемақымен жалға беруге міндеттенетін шарт;

коммуналдық мүлік – әкімшілік-аумақтық бөліністердің мүлкі;

мемлекеттік заңды тұлғалар – мемлекеттік кәсіпорындар мен мемлекеттік мекемелер;

мемлекеттік мүлік – республикалық және коммуналдық мүлік;

тендер - қатысушылар өздерінің ұсыныстарын мәлімдейтін конкурс өткізуді нысаны;

тендерді ұйымдастырушы – коммуналдық мүлік объектілерін мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру бойынша тендерді өткізуге жалға берушімен уәкілеттілік берілген тұлға;

теңгерім ұстаушысы - иелігінде (теңгерімінде) мемлекеттік коммуналдық мүлкі бар ұйым.

3-тарау. Тендерді өткізу тәртібі

1-параграф. Негізгі ережелер

3. Коммуналдық мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру мынадай жағдайларды қоспағанда, тек тендер негізде ғана жүргізіледі:

1) мүлікті мемлекеттік заңды тұлғаларға, сондай-ақ жарғылық капиталында мемлекет 100 % қатысатын заңды тұлғаларға (АҚ, ЖШС) мүліктік жалдауға (

жалға

алуға)

беру;

2) қызметтері азаматтардың денсаулығын қорғауға, қайырымдылық және білім беру мақсаттарына бағытталған коммерциялық емес ұйымдарды орналастыру үшін үш айдан аспайтын мерзімге жайларды беру;

3) жалға берушінің жазбаша келісімімен теңгерім ұстаушы жүзеге асыратын теңгерімдік құны 150 еселік айлық есептік көрсеткіштен аспайтын құрал-жабдықтарды, ғимараттар мен жайларды бір айдан аспайтын мерзімге курстық сабақтар, конференциялар, семинарлар, концерттер, спорттық және басқа да іс-шаралар өткізу үшін бір айдан аспайтын мерзімге мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру;

4) тендер өткенге дейін үш айға дейінгі мерзімге мүлікті жалдап отырған жалдаушыға мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру;

5) ауданы 50 шаршы метрге дейінгі жайларды мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру;

6) Қазақстан Республикасының «Мемлекеттік сатып алу туралы» Заңына сәйкес мемлекеттік сатып алу арқылы жеңімпаз болған тұлғаларға мемлекеттік білім беру ұйымдарында ыстық тамақтандыруды ұйымдастыру үшін мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру.

4. Осы Қағиданың 3-тармағының 3) және 5) тармақшаларында көзделген объектілерді мүліктік жалдауға (жалға алуға) беруге екі немесе одан да көп өтінімдер берілген жағдайда, оларды мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру осы Қағидаға сәйкес тендер өткізу арқылы жүзеге асырылады.

5. Коммуналдық мүлік объектілерін мүліктік жалдауға (жалға алуға) беруді объектінің теңгерім ұстаушысының ұсынысы бойынша және кәсіпорынға басқаруды жүргізетін органының келісімімен (коммуналдық кәсіпорын объектілері үшін) Жалға беруші жүзеге асырады.

6. Атқарушы органдар, коммуналдық мемлекеттік мекемелер мен кәсіпорындар жарты жылда бір рет, есепті кезеңнің соңғы айының 25-і күнінен кешіктірмей жайлардың алаңдары, орналасқан орны көрсетілген бос жайлар туралы талдамалық мәліметті Жалға берушіге тапсырады.

7. Тендер өткізу кезінде жалға беруші өзіне ұсынылған бастапқы талаптар негізінде мүліктік жалдауға (жалға алуға) ұсынылған объект үшін жоғары жалгерлік ақыны ұсынған тендер қатысушысымен шарт жасасады.

2-параграф. Тендерлік құжаттама

8. Жалға беруші тендерді өткізу үшін құрамына жалға беруші мен теңгерім ұстаушының өкілдері кіретін комиссия құрады. Тендерлік комиссия мүшелерінің жалпы саны тақ және бес адамнан кем болмауы керек.

Тендерлік комиссияның төрағасы болып тендер ұйымдастырушының бірінші басшысының орынбасарынан төмен емес лауазымды адам айқындалуы тиіс.

9. Комиссияның отырысы, егер оған комиссия мүшелерінің жалпы санының кемінде үштен екісі қатысса, заңды болып табылады.

Комиссияның шешімі қатысушы комиссия мүшелерінің қарапайым көпшілік дауысымен қабылданады, дауыстар тең болған кезде комиссия төрағасының дауысы шешуші болып табылады.

10. Тендерлік комиссия хатшысы тендерлік комиссия мүшесі болып табылмайды және тендерлік комиссия шешім қабылдаған кезде оның дауыс беру құқығы жоқ.

Тендерлік комиссия хатшысы тендерге қатысуға келіп түскен өтінімдерді тіркеу кітабын жүргізеді, тендерлік комиссия мәжілістерінің хаттамаларын рәсімдейді.

11. Жалға беруші осы Қағиданың 1 қосымшасына сәйкес үлгі бойынша есептелетін, негізгілерінің бірі жалдау ақысы мөлшерлемесінің бастапқы көлемі болып табылатын тендердің шарттарын әзірлейді.

12. Жалға беруші жарияланған тендер өткізілетін күнге дейін, он бес күннен кешіктірмей, мүліктік жалдауға (жалға алуға) беруге ұсынылған объектілер туралы ақпараттық хабарламаны мемлекеттік және орыс тілдерінде жалға берушінің интернет-ресурсында орналастырады және/немесе бұқаралық ақпарат құралдарында жариялайды.

Тендер өткізу туралы ақпараттық хабарламада төмендегі деректер қамтылуы тиіс:

1) мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру объектісі жөнінде, оның орналасқан жері, теңгерімінде болып табылатын ұйымның атауы мен орналасқан жері қамтылатын ақпарат;

2) мүліктік жалдау мерзімі;

3) айлық жалдау ақысының бастапқы мөлшерлемесі;

4) тендер өткізу күні, уақыты және орны;

5) тендерге қатысуға өтінімдерді қабылдау мерзімі;

6) кепілді жарнаның сомасы;

7) жалға берушінің қалауы бойынша басқа да ақпараттар.

13. Тендердің шарттары немесе жеңімпазды таңдаудың критерийлері жалға берушінің интернет-ресурсында орналастырылады.

14. Тендерді ұйымдастыру және өткізу шығындары тиісті бюджет қаржысы есебінен жүзеге асырылады.

15. Тендерлік құжаттама мына төмендегі негізгі бөлімдерді қамтуы тиіс:

1) тендер объектісі жөніндегі мәлімет;

2) өтінім мазмұны бойынша талаптар және онымен бірге ұсынылатын

қ ұ ж а т т а р ;

- 3) тендер өткізу тәртібі мен шарттары;
- 4) мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру шартының жобасы;
- 5) тендерге қатысу үшін өтінім нысаны.

16. Тендерге қатысушыларды тіркеу ақпараттық хабарламалар жарияланған күннен бастап жүргізіледі және тендер басталуына бір жұмыс күні қалғанда аяқталады.

17. Тендер өткізу туралы ақпараттық хабарлама жарияланғаннан кейін объектілер туралы және тендер өткізу шарттары туралы барлық мәліметтерге тілек білдірушілердің еркін қолжетімділігі қамтамасыз етіледі.

3-параграф. Тендерге қатысуға өтінім

18. Тендерге жеке және заңды тұлғалар қатыса алады.

19. Тендерге қатысуға ниет білдірген қатысушы өтінімдерді ұсыну мерзімдері аяқталғаннан кейін өз өтінімін өзгертпейтініне немесе қайтармайтынына және егер оның өтінімі жеңген жағдайда, мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру туралы шарт жасасуына кепілдік беретін кепілдік жарнаны төлейді.

20. Кепілдік жарнаны қатысушы тендер ұйымдастырушының тиісті есеп шотына төлейді. Бұл орайда, кепілдік жарнаның мөлшері барлық тендер қатысушылары үшін бірдей болуы тиіс.

Кепілдік жарна жалға берілетін объектінің бастапқы бағасынан 10 пайыз мөлшерінде есептеледі.

21. Тендерге қатысушы ретінде тіркелу үшін төмендегі құжаттарды тапсырылады:

1) ақпараттық хабарлануда көрсетілген тендер шарттары мен тендер қатысушының өзі ұсынысымен келісім-шартқа отырудың, ол тендер жеңімпазы болып анықталған жағдайда 4 қосымшасына сәйкес үлгі бойынша тендерге қатысу үшін жазбаша міндеттемесі болып табылатын өтінімі;

2) баға ұсынысы – қолымен және мөрімен (егер жеке тұлғада бар болса) расталған жазбаша түрде жабық конверттің ішінде тапсырылатын объектіні жалдау бағасын көрсететін ұсыныс, басқа құжаттардан бөлек және ықтимал қатысушының мекен-жайы мен «(Объектің атауы) ОБЪЕКТ БОЙЫНША КОНКУРС және (конвертті ашу күні мен уақыты көрсетіледі) ДЕЙІН АШУҒА БОЛМАЙДЫ» деген мәтін жазылған жабық конвертте осы Қағиданың 5 қосымшасына сәйкес үлгі бойынша тапсырылады;

3) заңды тұлғалар үшін - заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу туралы куәліктің; жарғының; құрылтайшыларының келісім шартының; Қазақстан Республикасы салық төлеушісі куәлігінің нотариалды куәландырылған көшірмелері; кепілді

жарнаның салынғанын растайтын құжат;

4) жеке тұлғалар үшін - жеке кәсіпкерді мемлекеттік тіркеу туралы куәліктің; жеке тұлғаның жеке басын растайтын құжаттың; Қазақстан Республикасы салық төлеушісі куәлігінің нотариалды расталған көшірмелері; кепілдік жарнаның енгізілгенін растайтын құжат;

5) өтінімді беру сәтінде салықтық берешегі жоқ екені туралы салық органының анықтамасы.

22. Тендерге қатысу өтінімі тендерлік құжаттамада анықталған талаптар мен шарттарға сәйкес жасалады. Өтінім қосарланған конверттерде қабылданады. Сыртқы конвертте осы Қағиданың 21-тармағында айтылған құжаттар болуы тиіс. Ішкі конвертте үміткердің ұсынысы болуы тиіс. Ішкі конверт өтінім берген сәтте жабық және үміткермен мөрленуі тиіс.

23. Тендерге қатысу өтінімді қабылдаған кезде тендерлік комиссия хатшысы ішкі конвертке салынғандарды қоспағанда, құжаттардың толықтығын тексереді. Егер құжаттар осы Қағиданың 21-тармағында көрсетілген талаптарға сәйкес келмеген жағдайда, тендерлік комиссия хатшысы өтінімді қабылдаудан және тіркеуден бастартады.

24. Тендерге қатысу өтінімін осы Қағиданың 21-тармағының 2-тармақшасын қоспағанда ықтимал қатысушының мекен-жайы көрсетілген бөлек жабық емес конвертте тендерлік комиссия хатшысымен тіркелу үшін тапсырылады (тігілген түрде, парақтарына нөмір қойылған және соңғы бетіне қол қойып, мөр басылған (егер жеке тұлғада бар болса). Тендерге қатысуға ниет білдірген адамдарды тіркеу Тіркеу кітабында көрсетіледі.

25. Тендер басталғанға дейін тендерге қатысушылар жөніндегі мәліметтерді жариялауға болмайды.

26. Комиссия төмендегі жағдайларда тендерге қатысу үшін ұсынылған өтінімді қабылдамауға құқылы:

- 1) тендерге қатысушы өзі туралы жалған мәлімет бергенде;
- 2) сенімхат тиісті түрде рәсімделмегенде (өкіл үшін);
- 3) кепілдік жарнаның салынғанын растайтын құжат болмағанда;
- 4) өтінімді көрсетілген мерзім бұзылып берілгенде;
- 5) егер тендерге қатысушы бұрынғы тендер жеңімпазы бола тұрып коммуналдық мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру шартын жасасу және орындау бойынша міндеттемелерін орындамаса.

Басқа негіздер бойынша өтінімді қабылдамауға жол берілмейді.

27. Егер жалған ақпарат ұсынған жағдайда тендерге қатысушы осы факт анықталған сәттен бастап бір жыл бойына тендерлерге қатысуға жіберілмейді.

28. Тендерге қатысушы:

- 1) мүліктік жалдауға (жалға алуға) берілетін объект жөнінде тегін мәлімет

а л у ғ а ;

2) объектіні алдын-ала қарауға;

3) мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру шарты жобасының талаптарымен т а н ы с у ғ а ;

4) жеке өзі немесе тиісті түрде рәсімделген сенімхат негізінде өзінің өкілі ар қ ы л ы тендерге қ а т ы с у ғ а ;

5) жалға берушіге жазбаша хабарлап өзінің тендерге қатысу өтінімін ол басталғанға дейін бір тәулік бұрын қайтарып алуға;

6) өзінің құқықтары бұзылған жағдайда сотқа жүгінуге құқылы.

4-параграф. Тендер рәсімі

29. Тендерді комиссия өткізеді.

Тендер басталар алдында жалға берілетін коммуналдық меншік объектісі, оның техникалық деректері және бастапқы жалдау ақысы хабарланады.

30. Тендер өткізілген кезде:

1) объектіні мүліктік жалдауға (жалға алуға) тілек білдіретін бірнеше қатысушы қатысса, комиссия жалға беріліп отырған объектіге ең жоғары жалдау ақысын ұсынған Қатысушыны тендер Жеңімпазы деп жариялайды;

2) тендерге жалғыз қатысушы қатысқан жағдайда, (екінші және келесі тендерлерді қоспағанда), тендер өткізілмеді деп танылады. Өткізілмеген тендер туралы шешім тиісті хаттамамен рәсімделеді;

3) қайта тендерге жалғыз қатысушы қатысқан жағдайда, онымен қатысушы ұсынған жалдау ақысы бойынша мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру шарты жасалады, бірақ ол баға бекітілген бастапқы жалға беру ақысынан төмен б о л м а у ы к е р е к .

31. Егер тендер өткізілген кезде барлық қатысушылар жалға берілетін объектіге бірдей жалдау ақыларын ұсынса, тендер комиссиясының шешімі ашық дауыс беру тәсілмен қабылданады және тендер комиссия мүшелері отырысына қатысқан жалпы санының көпшілік дауысы берілген шешімімен қабылданады.

32. Жалға берілген объектінің жалдаушысы болып табылатын тендерге қатысушы тендер өткізу кезінде жалға беру құқығының артықшылықтарын пайдаланады, яғни тендер өткізу кезінде қатысушылардың барлығы тең баға ұсынса, сол коммуналдық мүлік объектісінің адал ниетті болып табылған жалгері жеңімпаз болып танылады. Бұл талап жөнінде тендерге қатысушылар ол басталғанға дейін ескертілуі тиіс.

5-параграф. Тендердің қорытындыларын рәсімдеу

33. Тендер жеңімпазын анықтайтын тендер комиссиясының қорытындысы немесе тендердің қорытындылары бойынша өзге шешім тендер аяқталғаннан кейін бір күн мерзімде хаттамамен рәсімделеді және тендер комиссиясының барлық мүшелерінің қолдары қойылады.

Тендер жеңімпазын айқындайтын хаттамаға тендерді жеңіп алушы да қол қояды.

34. Тендер қорытындысы комиссия мәжілісінің хаттамасымен рәсімделеді, онда төмендегілер көрсетіледі:

- 1) комиссияның құрамы;
- 2) объектінің атауы;
- 3) тендердің шарттары;
- 4) тендерге қатысушылар туралы деректер;
- 5) тендер өткізу кезінде белгіленген жалдау ақысының мөлшерлемесі;
- 6) тендер жеңімпазы;
- 7) жалға беруші мен тендер жеңімпазының шартқа қол қоюы бойынша міндеттемелері;

8) жеңімпаздан кейін жалдау ақысының ең жоғары мөлшерлемесін ұсынған тендерге қатысушы.

35. Тендер нәтижелері туралы хаттаманың көшірмесі тендер жеңімпазына беріледі және оның мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру шартын жасасу құқығын куәландыратын құжат болып табылады.

36. Тендер жеңімпазы мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру шартын жасасудан бас тартқан жағдайда ол салған кепілдік жарнасы ұсталып қалады және тиісті бюджетке аударылады. Мұндай жағдайда жалға беруші жеңімпаздан кейін жалдау ақысы мөлшерлемесінің ең жоғарғысын ұсынған тендер қатысушысымен мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру шартын жасасуға құқылы.

37. Кепілдік жарна:

1) егер тендер қатысушысы тендерлік құжаттамаларды ұсынудың соңғы мерзімі аяқталғаннан кейін баға ұсынысын кері қайтарған жағдайда;

2) тендер жеңімпазына, егер ол тендерге қатысу кезінде көрсетілген ұсыныстарға жауап беретін шарттар бойынша шартты жасасудан бас тартқан жағдайда қайтарылмайды.

Қалған барлық жағдайларда кепілдік жарналар қатысушының реквизиттері көрсетілген тендер қатысушысының кепілдік жарнасын қайтару туралы өтініші негізінде қайтарылады.

38. Тендер жеңімпазының кепілдік жарнасы мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру шарты бойынша жасалатын төлемдерге жатқызылады.

4-тарау. Мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру шартын жасасу және объектіні жалдаушыға тапсыру тәртібі

39. Жалға беруші тендер жеңімпазымен Қазақстан Республикасы Үкіметі бекітетін үлгі шартпен айқындалатын шартты тендер хаттамасына қол қойған күннен бастап 10 күннен кешіктірмей белгілі бір мерзімге жасасады.

40. Мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру объектісін теңгерім ұстаушысы жалға берушімен бекітілген қабылдау-өткізу актісі бойынша жалдаушыға өткізеді, онда төмендегілер көрсетіледі:
акт түзудің күні мен орны;
өкілдерге тараптардың мүдделерін білдіруге уәкілеттік беретін құжаттардың атауы мен реквизиттері;
объектіні өткізуге негіз болып отырған мүліктік жалдау шартының күні және нөмірі;

өткізілетін объектінің (объектілердің) жарамсыздығын (егер болса) көрсетілген техникалық жағдайы;
тараптардың мөрлерімен (заңды тұлғалар үшін) расталған қолдары.

41. Қабылдау-өткізу актісі үш данада жасалады, оның біреуі жалға берушіде сақталады, екіншісі - жалдаушыға тапсырылады, үшіншісі - теңгерім ұстаушыда болады.

42. Теңгерім ұстаушы жалдаушыға шартқа қол қойылған күннен бастап 5 күннен аспайтын мерзімде объектіні тапсыруды қамтамасыз етуге міндетті. Жалдау ақысы қабылдау-өткізу актісіне қол қойылған күннен бастап есептелінеді.

43. Жалға беру шартының қолданылу мерзімі аяқталғаннан кейін немесе шарт мерзімінен бұрын бұзылған жағдайда жалдаушы жалға берілген объектісін қабылдау-өткізу актісі бойынша табиғи тозуды есепке ала отырып, объектіні бастапқы жай-күйінде, сонымен қатар қарыздардан және басқа да міндеттемелерден бос күйде теңгерім ұстаушыға қайтаруға міндетті.

44. Өз міндетін лайықты түрде атқарған жалға алушының, егер заң актілерінде немесе шартта өзгеше көзделмесе, шарт мерзімі аяқталғаннан кейін басқа тұлғалардың алдында мүлікті жалдау шартын жаңа мерзімге жасау үшін басқадай тең жағдайларда артықшылық құқығы болады.

45. Бір жылдан артық мерзімге жасалған шарт мемлекеттік тіркеуге жатады және осындай тіркеу сәтінен бастап жасалған болып есептеледі. Мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру шартын мемлекеттік тіркеуден өткізу жалдаушының есебінен жүзеге асырылады.

46. Жалға алушы, егер заңнамада немесе шартта өзгеше көзделмесе, мүлікті дұрыс күйде ұстап-тұтынуға, ағымдағы жөндеуді өз есебінен жүргізуге және

мүлікті ұстап-тұтынуға кететін шығындарды көтеруге міндетті.

47. Жалдаушы бір айдан кешіктірмей жалға берушіні жазбаша түрде ескерте отырып, шартты мерзімінен бұрын бұзуға құқылы.

48. Шарт әрекеті мерзімінен бұрын мына жағдайларда тоқтатылады:

- 1) заңды тұлға ретінде жалдаушының таратылуы;
- 2) жалдаушының жалға беру шартының талаптарын бұзған жағдайда;
- 3) заң актілері мен шартта белгіленген жағдайларда тараптардың келісімдері бойынша ;

4) жайды жалға алғаны үшін төлемақы шартта белгіленген мерзімде екі реттен көп төленбеген жағдайда ;

5) Қазақстан Республикасы заңнамасында немесе шартта белгіленген басқа да жағдайларда .

49. Шарт мерзімінен бұрын бір жақты тәртіппен бұзылған жағдайда сот тәртібімен шағымдануға болады. Сот шешімі күшіне енгенге дейін объект шартқа сәйкес мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру ақысын төлеп отырған жалдаушы да сақталады .

50. Қандай да бір негіздер бойынша мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру шарты мерзімінен бұрын тоқтатылған жағдайда, сонымен бірге, бұрын жалға берілмеген объекті пайда болған жағдайда жалға беруші тендер өткізілгенге дейін базалық мөлшерлемені қолдана отырып, кез келген жалдаушымен жаңа мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру шартын жасасуға құқылы.

Аталған жағдайларда тендер теңгерім ұстаушысының өтініші берілген сәттен бастап бір ай мерзімнен кешіктірілмей өткізілуі тиіс.

5-тарау. Жалдау ақысын есептеу тәртібі

51. Жалдау ақысы коммуналдық мүліктің жалға беру шарттары бойынша тиісті жергілікті бюджетке аударылады.

52. Жалға беруге ұсынылатын жылжымайтын мүліктің жалдау ақысының мөлшерлемелері осы Қағиданың 1, 2, 3-қосымшаларына сәйкес анықталады.

53. Жылжымалы мүлікке (күрал-жабдықтар) жалдау ақысының базалық мөлшерлемесі жалға берушімен мына төмендегі формула бойынша есептеледі:

Жа =	$\frac{(Бқ * \text{Өм}) + (Кқ * Кж)}{12}$
------	---

Жа - мүлікті жалдағаны үшін айлық жалдау ақысының мөлшерлемесі, (теңге);

Бқ - бекітілген активтердің (мүліктердің) бастапқы құны, теңге;

Өм - Қазақстан Республикасының салықтық заңнамасына сәйкес (жалға беруші мүліктік жалдауға тапсырылатын жабдықтардың жеделдетілген өтеліміне өтелім мөлшерлемесіне түзету енгізуге құқығы бар) анықталатын бекітілген

активтер (мүліктер) өтелімінің шекті мөлшері, пайыздар;
Ққ - бекітілген активтердің (мүліктердің) қалдық құны, теңге;
Қж - Қазақстан Республикасы Ұлттық банкінің қайта қаржыландыру
мөлшерлемесі, пайыздар.

54. Коммуналдық қызметтер және мүлікті ұстау төлемдері жалдау ақысына қосылмайды. Егер мұндай төлемдерді орталықтандырылған төлеу үшін шоғырландырса, жалдаушы оларды бөлек тікелей қызметтерді жеткізушіге немесе теңгерім ұстаушының есеп айырысу шотына аударады.

55. Жалға беруші мен теңгерім ұстаушыға жалдаушыдан жалдау ақысы және жалдағы мүлікті ұстауға кететін нақты шығындар төлемінен басқа төлемдер алуға тыйым салынады.

56. Қазақстан Республикасы Ұлттық банкінің қайта қаржыландыру мөлшерлемесі көтерілген жағдайда жалға беруші бір жақты тәртіппен жалдау ақысын өзгертуі мүмкін.

6-тарау. Осы Қағиданы бұзғаны үшін жауапкершілік

57. Коммуналдық мүліктің теңгерім ұстаушысының бірінші басшылары мен жалға берушінің лауазымды тұлғалары Қазақстан Республикасының заңнамасында қарастырылған тәртіпте:

- 1) жалған ақпарат ұсынғаны;
- 2) пайдаланылмаған мемлекеттік коммуналдық мүліктерді жасырғаны;
- 3) шарттық қатынастарды жасырғаны;
- 4) коммуналдық мүлікті тендерден тыс мүліктік жалдауға (жалға алуға) бергені (осы Қағидада аталып өткен жағдайлардан басқа);
- 5) тендердің талаптарын бұзғаны;
- 6) объектіні тапсырудан немесе уақытында тапсырудан бас тартқаны үшін жауапты болады.

7-тарау. Ерекше жағдайлар

58. Жергілікті маңызы бар тарих және мәдениет ескерткіштері Қазақстан Республикасының "Тарихи-мәдени мұра объектілерін қорғау және пайдалану туралы" Заңына сәйкес Оңтүстік Қазақстан облысы әкімдігінің қаулысымен пайдалануға беріледі.

8-тарау. Қорытынды және ауыспалы ережелер

59. Осы Қағида күшіне енгеннен кейінгі туындайтын қатынастарды реттейді.

60. Осы Қағидада қамтылмаған қатынастар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасымен реттеледі.

Оңтүстік Қазақстан облысының
коммуналдық мүлкін мүліктік жалдауға
(жалға алуға) беру қағидасына
1-қосымша

Мүліктік жалдауға (жалға алуға) беруге ұсынылған Оңтүстік Қазақстан облыстық коммуналдық жылжымайтын мүлкін жалдау ақысының МӨЛШЕРЛЕМЕЛЕРІ

Оңтүстік Қазақстан облысының коммуналдық меншігі болып табылатын, мүліктік жалдауға (жалға алуға) беруге ұсынылған жылжымайтын мүлікке жалдау ақысының мөлшерлемесі төмендегілерді құрайды:

жарғылық капиталында мемлекет 100 % қатысатын заңды тұлғаларды және коммерциялық емес ұйымдарды (Қағиданың 3-тармағының 2-тармақшасында көрсетілген) орналастыру үшін – айына бір шаршы метр үшін 100 (жүз) теңге;

мемлекеттік заңды тұлғалар үшін – бір шаршы метр үшін 0 (нөл) теңге;

басқа заңды және жеке тұлғалар үшін:

1) Шымкент қаласының аумағында орналасқан объектілерге бір шаршы метр үшін айына 350 (үш жүз елу) теңге;

2) Оңтүстік Қазақстан облысының қалалары мен аудандардың аумақтарында орналасқан объектілерге бір шаршы метр үшін айына 300 (үш жүз) теңге;

3) Білім беру ұйымдарында тамақтандыруды ұйымдастыру үшін бір шаршы метрге айына - 100 (жүз) теңге;

4) Мәдениет сарайларында, кинотеатрларда және жастар орталықтарында курстық сабақтар, конференциялар, семинарлар, концерттер, спорттық және басқа да іс-шаралар өткізу үшін бір шаршы метр үшін сағатына 20 (жиырма) теңге.

Оңтүстік Қазақстан облысының
коммуналдық жылжымайтын мүліктің аумақтық
орналасқан жерін ескеретін жоғарылату коэффициенті

№	Объектінің орналасқан аумақтық жері	жоғарылату коэффициенттері
1	Шымкент қаласы бойынша	
	1-аймақ	2,5
	2-аймақ	2,0
	3-аймақ	1,5

2	Қала, аудан орталықтарында және кенттерде	1,5
	ауылдық жерлерде	1

Оңтүстік Қазақстан облысының
коммуналдық мүлкін мүліктік
жалдауға (жалға алуға) беру қағидасына
2-қосымша

Шымкент қаласы бойынша облыстық коммуналдық жылжымайтын мүліктің аймақтық шекаралары (схемалық карта)

РҚАО-ның ескертпесі! (қағаз нұсқасын қара)

Оңтүстік Қазақстан облысының
коммуналдық мүлкін мүліктік жалдауға
(жалға алуға) беру қағидасына
3-қосымша

Шымкент қаласы бойынша облыстық коммуналдық жылжымайтын мүліктің аймақтық шекараларының сипаттамасы

1 – а й м а қ :

Мәделі Қожа көшесінен бастап Жолдасбеков көшесіне дейін;
Жолдасбеков көшесінен бастап Тәуке хан даңғылына дейін;
Жолдасбеков көшесі мен Тәуке хан даңғылының қиылысынан бастап түзу
Қалдаяқов көшесіне дейін;
Қалдаяқов көшесінен бастап Мақталы (Хлопковая) көшесіне дейін;
Мақталы (Хлопковая) көшесінен бастап Темірлан тас жолына дейін;
Мақталы (Хлопковая) көшесі мен Темірлан тас жолының қиылысынан бастап
Қожанов (Щербакова) көшесіне дейін;
Қожанов (Щербакова) көшесінен бастап Мәделі Қожа көшесіне дейін.

2 – а й м а қ :

2-аймақтың ішкі шекарасы 1-аймақтың шекарасынан бастап келесі аймақты
қамтиды (сыртқы шекара):
Т. Рысқұлов және А. Байтұрсынов көшелерінің қиылысынан бастап Сайрам
көшесінің соңына дейін;
Сайрам көшесінен бастап Ақназар хан (Попова) көшесінің қиылысына дейін;
Ақназар хан (Попова) көшесінен бастап Жансүгіров көшесіне дейін;
Жансүгіров көшесінен бастап Володарский көшесіне дейін;
Володарский, Громов, Сеченов көшелерінің бойымен Богдан Хмельницкий
көшесіне дейін;
Богдан Хмельницкий көшесінен бастап Темірлан тас жолына дейін;

Тың (Целинная) көшесінен бастап түзу Т.Рысқұлов және А. Байтұрсынов
көшелерінің қиылысына дейін.
3 - аймақ :

3-аймақтың шекара аумақтары 2-аймақтың сыртқы шекарасынан бастап
Шымкент қаласының солтүстік, шығыс, оңтүстік және батыс аумақтарын
қамтиды.

Оңтүстік	Қазақстан	облысының
коммуналдық	мүлкін	мүліктік
(жалға	алуға)	беру
4-қосымша		жалдауға
		қағидасына

**Оңтүстік Қазақстан облысының коммуналдық мүлкін мүліктік
жалдауға (жалға алуға) беру бойынша тендерге қатысу үшін
ӨТІНІМ**

1. Мен _____

(өтінімді берген жеке тұлғаның толық аты-жөні, мекен жайы және
төлқұжатының немесе жеке тұлғаны куәландыратын құжаттары туралы
мәліметтер)

(алаңы көрсетілген объектің атауы)
шаршы метр жайын жалға беру туралы жарияланған хабарламаны қарап,
тендерге қатысу үшін өтінімді қабылдауды сұраймын.

2. Егер мен тендер жеңімпазы болып анықталған жағдайда өзіме тендердің
хаттамасына қол қойылған күннен бастап он күннен кешіктірмей келісім-шарт
жасасуға міндеттенемін.

3. Егер тендерге өзімнің ұсынысымнан бас тартсам немесе оны тендер
мерзімі өткенге дейін өзгерткенде, тендер жеңімпазына тендерге қатысу кезінде
мәлімделген ұсыныстарға жауап беретін талаптарда тиісті шарт жасасудан бас
тартқан жағдайда кепілді жарнаның қайтарылмайтындығы туралы ескертілдім.

4. Тендерді өткізу талаптарымен таныстым және келіскенім туралы
растаймын.

5. Менің өтінімімді қарау нәтижелері бойынша шешімді _____

мекен жайға хабарлауды сұраймын.
6. Осы өтінімге келесі құжаттарды тіркеймін.

Т ө л е м р е к в и з и т т е р і :

(банк реквизиттері, банк атауы, СТН, ЖСК, БСК)

(алушының реквизиттері, атауы, СТН, ЖСК, КБе, ағымдағы шот)

7. Қатысушының толық атауы (заңды тұлғаның немесе аты-жөні) және жеке тұлға туралы мәлімет, орналасқан жері (мекен-жайы, сымтетігі, факс және т.б.) _

(қолы) (сенімхат негізінде әрекет ететін өкілетті тұлға)

« ____ » _____ 20__ жыл	_____ (қолы, аты, жөні)
Қабылданды: « ____ » _____ 20__ жыл	_____ (қолы) (тендерлік комиссия хатшысының аты-жөні)

Оңтүстік Қазақстан облысының
коммуналдық мүлкін мүліктік жалдауға
(жалға алуға) беру қағидасына
5-қосымша

**Коммуналдық мүлкін жалға беру бойынша
БАҒА ҰСЫНЫСЫ**

(Ықтимал қатысушының атауы (заңды тұлға үшін)

(Бастықтың немесе өкілетті тұлғаның аты-жөні)

(С Т Н)

(Ж е к е к у ә л і к №)

(Жеке кәсіпкердің куәлігі №)

(Объектінің орналасқан мекен-жайы және жалданатын жайдың алаңы, ш/м)
_____ тұрғын емес бос жайын жалға

б а Ғ а :

(санды және жазбаша түрде көрсету керек)

(санды және жазбаша түрде көрсету керек)

(санды және жазбаша түрде көрсету керек)

М . О . (а т ы - ж ө н і , қ о л ы)

Ескерту: Баға ұсынысы жабық конвертте тапсырылуы керек.