

## Мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру қағидаларын бекіту туралы

Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 17 наурыздағы № 212 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2015 жылы 17 наурызда № 10467 тіркелді.

"Мемлекеттік мүлік туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 74-бабының 3-тармағына сәйкес **БҰЙЫРАМЫН:**

Ескерту. Кіріспе жаңа редакцияда – ҚР Ұлттық экономика министрінің 14.08.2023 № 149 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

1. Қоса беріліп отырған Мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру қағидалары бекітілсін.

2. Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің Мемлекеттік активтерді басқару саясаты департаменті заңнамамен белгіленген тәртіппен:

1) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелуін;

2) осы бұйрық мемлекеттік тіркелгеннен кейін күнтізбелік он күн ішінде оның мерзімді баспасөз басылымдарында және "Әділет" ақпараттық-құқықтық жүйесінде ресми жариялауға жіберілуін;

3) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің интернет-ресурсында орналастырылуын қамтамасыз етсін.

3. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасының Ұлттық экономика вице-министріне жүктелсін.

4. Осы бұйрық мемлекеттік тіркелген күннен бастап қолданысқа енгізіледі және ресми жариялануы тиіс.

*Министр*

*Е. Досаев*

Қазақстан Республикасы  
Ұлттық экономика министрінің  
2015 жылғы 17 наурыздағы  
№ 212 бұйрығымен  
бекітілген

## Мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру қағидалары

Ескерту. Қағида жаңа редакцияда – ҚР Ұлттық экономика министрінің 24.07.2019 № 67 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

**1-тарау. Жалпы ережелер**

1. Осы Мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдауға (жалға) беру қағидалары (бұдан әрі – Қағидалар) "Мемлекеттік мүлік туралы" Қазақстан Республикасы Заңының (бұдан әрі – Қағидалар) 74-бабының 3-тармағына сәйкес әзірленді. Заңға және мемлекеттік мүлікті мүліктік жалға (жалдауға) беру тәртібін айқындайды.).

Осы Қағидалардың ережелері Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкіне бекітілген жер учаскелерін, тұрғын үй қорын және мүлікті, Қарулы Күштердің, басқа да әскерлер мен әскери құралымдардың әскери мүлкін және пайдаланылмайтын әскери мүлкін, мемлекеттік орта білім беру ұйымдарының дене шынықтыру – сауықтыру және спорт объектілерін, тарих және мәдениет ескерткіштері мен су шаруашылығы объектілерін беруге байланысты құқықтық қатынастарға қолданылмайды.

**Ескерту. 1-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Премьер-Министрінің орынбасары - Ұлттық экономика министрінің 03.10.2024 № 85 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

2. Осы Қағидаларда мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

1) баланс ұстаушы – объектісі жедел басқару немесе шаруашылық жүргізу құқығы бекітілген мемлекеттік заңды тұлға;

2) екінші қатысушы – тендерде мүлікті жалдау ақысының екінші ең көп сомасын ұсынған қатысушы;

3) жалға беруші – мемлекеттік мүлік жөніндегі уәкілетті орган немесе жергілікті атқарушы орган (жергілікті бюджеттен қаржыландырылатын атқарушы орган) не жергілікті қоғамдастық жиналысының келісімі бойынша аудандық маңызы бар қала, ауыл, кент әкімінің аппараты, ауылдық округтің, сондай-ақ аудандық маңызы бар қаланың, ауылдың, ауылдың, ауылдық округтің әкімі;

4) жалдаушы (жалға алушы) (бұдан әрі – Жалға алушы) – егер Қазақстан Республикасының заңдарында өзгеше көзделмесе, жеке және мемлекеттік емес заңды тұлғалар;

5) кепілдік жарна – жеке немесе мемлекеттік емес заңды тұлғаның тендерге қатысу үшін төлейтін ақша сомасы;

6) қатысушы – конкурсқа қатысу үшін белгіленген тәртіппен тіркелген жеке немесе мемлекеттік емес заңды тұлға;

7) мемлекеттік мүлікті есепке алу саласындағы бірыңғай оператор (бұдан әрі – бірыңғай оператор) – "Мемлекеттік мүлікті есепке алу саласындағы бірыңғай операторды айқындау туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2011 жылғы 15 шілдедегі № 802 қаулысына сәйкес айқындалған, өзіне мемлекеттік мүлікті ұйымдастыру және есепке алу саласындағы бірыңғай техникалық саясатты іске асыру жөніндегі міндеттер, сондай-ақ Заңның 14-бабына сәйкес мемлекеттік мүлік жөніндегі уәкілетті орган бекіткен тізбеге сәйкес мемлекеттік мүлік жөніндегі уәкілетті органның аумақтық бөлімшелерінің активтерін басқару және пайдалану жөніндегі функциялар жүктелген, жарғылық капиталына мемлекет қатысатын заңды тұлға;

8) мүліктік жалдау (жалға беру) объектісі (бұдан әрі – объект) – Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкіне бекітілген жер учаскелерін, тұрғын үй қорын және мүлікті, Қазақстан Республикасы Қарулы Күштерінің, басқа да әскерлері мен әскери құралымдарының әскери мүлкі мен пайдаланылмайтын әскери мүлкін, мемлекеттік орта білім беру ұйымдарының дене шынықтыру, сауықтыру және спорт объектілерін, тарих және мәдениет ескерткіштері мен су шаруашылығы объектілерін қоспағанда, мемлекет меншігіндегі жылжымалы және жылжымайтын мүлік (заттар).

Мемлекеттің ақшасы, бағалы қағаздары және мүліктік құқықтары мүліктік жалдау (жалдау) шартының объектісі (пәні) болып табылмайды;

9) мемлекеттік мүлік тізілімі (бұдан әрі – тізілім) – Қазақстан Республикасы арнаулы мемлекеттік органдарының, Қарулы Күштерінің, басқа да әскерлері мен әскери құралымдарының жедел басқаруындағы мүлікті және мемлекеттік материалдық резервті қоспағанда, мемлекеттік мүлікті есепке алудың бірыңғай ақпараттық автоматтандырылған жүйесі;

10) тендер – бұл тізілімнің веб-порталын пайдалана отырып, электрондық форматта өткізілетін объектілерді мүліктік жалдауға (жалға) беру жөніндегі сауда-саттық нысаны, онда жалға беруші өзі қабылдаған бастапқы шарттар негізінде жалғыз қатысушымен немесе объектінің жалдау ақысының ең көп сомасын ұсынған тендерге қатысушымен шарт жасасуға міндеттенеді;

11) тізілімнің веб-порталы – тізілімге қол жеткізудің бірыңғай нүктесін қамтамасыз ететін [www.e-qazyna.kz](http://www.e-qazyna.kz) мекенжайы бойынша Интернет желісінде орналасқан интернет-ресурс;

12) Ұлттық пошта операторы – "Пошта туралы" Қазақстан Республикасының Заңында көзделген міндеттемелер жүктелген, акцияларының бақылау пакеті ұлттық басқарушы холдингке тиесілі, акционерлік қоғам ұйымдық-құқықтық нысанында құрылған, пошта саласындағы уәкілетті орган айқындайтын пошта операторы;

13) шарт – Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 17 наурыздағы № 211 бұйрығымен (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 10479 болып тіркелген) бекітілген мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдаудың (жалға берудің) үлгілік шартына сәйкес жалға беруші мен жалдаушы (жалға алушы) арасында жасалған мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдау (жалға алу) шарты;

14) шарт идентификаторы – шартқа электрондық цифрлық қолтаңбамен қол қойылған күні тізілім веб-порталы беретін шарттың бірегей нөмірі;

15) электрондық құжат – ақпарат электрондық цифрлық нысанда ұсынылған және электрондық цифрлық қолтаңба арқылы куәландырылған құжат;

16) электрондық цифрлық қолтаңба (бұдан әрі – ЭЦҚ) – электрондық цифрлық қолтаңба құралдарымен жасалған және электрондық құжаттың анықтығын, оның тиесілілігін және мазмұнының өзгермейтіндігін растайтын электрондық цифрлық нышандар жиынтығы.

**Ескерту. 2-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Премьер-Министрінің орынбасары - Ұлттық экономика министрінің 03.10.2024 № 85 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

3. Заңның 74-бабының 3-тармағына сәйкес мемлекеттік орта білім беру ұйымдарының дене шынықтыру-сауықтыру және спорт құрылысжайларын, сондай-ақ республикалық мемлекеттік мәдениет ұйымдарының мүлкін қоспағанда, республикалық мүлікті мүліктік жалдауға (жалға) мемлекеттік мүлік жөніндегі уәкілетті орган (республикалық мүлікті жалдауға беруші (жалға беруші) береді.

Мемлекеттік орта білім беру ұйымдарының дене шынықтыру-сауықтыру және спорт құрылысжайларын қоспағанда, коммуналдық мүлікті мүліктік жалдауға (жалға) жергілікті атқарушы орган немесе жергілікті қоғамдастық жиналысымен келісу бойынша аудандық маңызы бар қала, ауыл, кент, ауылдық округ әкімінің аппараты (коммуналдық мүлікті жалдауға беруші (жалға беруші) береді.

"Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 35-бабы 1-3-тармағының 1) тармақшасына сәйкес аудандық маңызы бар қала, ауыл, кент, ауылдық округ әкімдері басқаруына берілген аудандық коммуналдық мүлікті жеке тұлғаларға және мемлекеттік емес заңды тұлғаларға кейіннен сатып алу құқығынсыз мүліктік жалға (жалдауға) береді.

"Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" Қазақстан Республикасының Заңы 6-бабының 3-2-тармағына сәйкес аудандар (облыстық маңызы бар қалалар) мәслихаттары коммуналдық мүлікті мүліктік жалдағаны (жалға алғаны) үшін жалға алу төлемақысының мөлшерлемесін келіседі.

**Ескерту. 3-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Ұлттық экономика министрінің м.а. 27.04.2026 № 33 (алғаш ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

4. Баланс ұстаушы артық және пайдаланылмайтын объектілерді мүліктік жалдауға (жалға) беру үшін жалға берушіге осы Қағидаларға 1-қосымшаға сәйкес нысан бойынша тізілімнің веб-порталында объект туралы ақпарат береді.

Объект туралы ақпараттың дұрыстығын баланс ұстаушы қамтамасыз етеді.

Объект туралы ақпаратты жалға беруші ол ұсынылған күннен бастап бес жұмыс күні ішінде қарайды.

Объект туралы ақпаратты қараудың нәтижелері бойынша жалға беруші мынадай:

1) объектіні мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру туралы;

2) жалға беруші объектінің заңды жағдайы бойынша өзге шешім қабылдаған жағдайда, объектіні мүліктік жалдауға (жалға алуға) беруден бас тарту туралы шешімдердің бірін қабылдайды.

**Ескерту. 4-тармаққа өзгеріс енгізілді – ҚР Ұлттық экономика министрінің 31.08.2023 № 156 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

5. Жалға беруші баланс ұстаушы осы Қағидалардың 4-тармағына сәйкес ұсынған ақпаратты қарау нәтижелері бойынша немесе мемлекеттік мүлік жөніндегі уәкілетті орган немесе жергілікті атқарушы орган не аудандық маңызы бар қала, ауыл, кент, ауылдық округ әкімінің аппараты өткізетін мемлекеттік мүліктің мақсатқа сай пайдаланылуын бақылау нәтижелері бойынша объектіні мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру туралы шешім қабылдағаннан кейін бес жұмыс күні ішінде тізілімнің веб-порталына мынадай:

1) объектінің атауын, қысқаша сипаттамасын, санын, орналасқан жерін, нысаналы мақсатын мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру мерзімін көрсете отырып, объект туралы;

2) объект иесі мен баланс ұстаушы туралы (пошта мекенжайы, телефон, факс, электронды пошта мекенжайы);

3) объектіні тендер өткізу немесе тендер өткізбей мүліктік жалға (жалдауға) беру тәсілі туралы ақпапатың орналастырылуын қамтамасыз етеді.

6. Жалдау шарты оның талаптары тиісінше орындалған кезде шарттың қолданылу мерзімін ұзарту құқығымен 3 (үш) жылдан аспайтын мерзімге жасалады.

Инвестициялар туралы қол қойылған келісімдер шеңберінде жалға берілген не берілетін объектілерге бұл қолданылмайды – жалдау шартының қолданылу мерзімі, шарт талаптарының тиісінше орындалуы кезіндегі ұзартуды ескере отырып, 25 (жиырма бес) жылдан аспауға тиіс.

Шарттың қолданылу мерзімін ұзарту негізгі шартқа қосымша келісім жасасу жолымен жүзеге асырылады.

Шарттың қолданылу мерзімін ұзарту туралы қосымша келісімдер 2 (екі) реттен артық жасалмайды, бұл ретте ұзартудың жиынтық мерзімі 3 (үш) жылдан аспауға тиіс.

Қол қойылған инвестициялар туралы келісімдер шеңберінде жалға берілген не берілетін объектілерді қоспағанда, негізгі шартты және қосымша келісімдерді қоса алғанда, шарттың жалпы қолданылу мерзімі 6 (алты) жылдан аспауға тиіс.

Негізгі шартқа қосымша келісім егер баланс ұстаушы шарт мерзімі аяқталғанға дейін кемінде 10 (он) жұмыс күні бұрын бас тарту себебін көрсете отырып, жалға берушіге шарттың қолданылу мерзімін ұзартудан жазбаша бас тартуды ұсынбаса, жалға алушының шарттың қолданылу мерзімін ұзарту туралы өтініші негізінде жасалады.

Жалға алушының шарттың қолданылу мерзімін ұзартуға өтініші объектінің, оны балансында ұстаушының атауы көрсетіле отырып, тізілімнің веб-порталында шарт аяқталғанға дейін 10 (он) жұмыс күнінен кешіктірілмей электрондық нысанда ресімделеді.

Шартқа қосымша келісім тізілімінің веб-порталында электрондық форматта жасалады және оған жалға беруші мен жалға алушы шарттың қолданылу мерзімі аяқталғанға дейін 3 (үш) жұмыс күнінен кешіктірмей ЭЦҚ пайдалана отырып қол қояды.

Заңның 74-бабының 7-тармағына сәйкес мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдау (жалға алу) шарты осы Заңның 120-бабында және Қазақстан Республикасының өзге де заңдарында тікелей көзделген жағдайларда жалдаушыға (жалға алушыға) жалдауға (жалға алуға) берілген мемлекеттік мүлікті иеліктен шығару туралы талапты көздеуі мүмкін.

**Ескерту. 6-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Премьер-Министрінің орынбасары - Ұлттық экономика министрінің 02.10.2025 № 100 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

## **2-тарау. Мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру тәртібі**

### **1-параграф. Объектілерді тендер өткізбей мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру**

#### **7. Мынадай:**

1) курстық сабақтар, конференциялар, семинарлар, концерттер, көрмелер мен спорттық іс-шаралар өткізу үшін білім беру, ғылым, мәдениет және спорт ұйымдарының үй-жайлары (оның аудандарына қарамастан) мен жабдықтары (оның құнына қарамастан) сағат бойынша берілген;

2) кандидатқа, саяси партияға не олар сенім білдірген адамдарға сайлаушылармен кездесулер өткізу және сайлау алдындағы үгіттер жүргізу үшін үй-жайлар берілген;

3) тауарларды жеткізуге, жұмыстарды орындауға және объектілердің баланс ұстаушыларына қызметтер көрсетуге байланысты мемлекеттік сатып алу (мемлекеттік тапсырыс) туралы шарттар жасаған өнім берушілерге не егер мемлекеттік сатып алу (мемлекеттік тапсырыс) туралы шартта өнім берушілерге үй-жайлар және жабдықтар ұсыну қарастырылған жағдайда, осы объектіде орналасқан мемлекеттік заңды тұлғаларға үй-жайлар мен жабдықтар берілген;

4) ауданы жүз шаршы метрге дейінгі үй-жайларды, ғимараттар мен құрылыстарды, қалдық құны жүз елу еселенген айлық есептік көрсеткіштен аспайтын өзге де мүлікті (автокөлік құралдары, жабдықтар, жиһаз, ұйымдастыру техникасы) берілген;

5) банкоматтар мен мультикассалар орнатуға арналған алаңдар берілген;

6) Ұлттық почта операторы қызметі ауылдарда, ауылдық округтерде жүзеге асырылған;

**7) алып тасталды - ҚР Премьер-Министрінің орынбасары - Ұлттық экономика министрінің 03.10.2024 № 85 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

8) орта білім беру ұйымдарында білім алушыларды тамақтандыруды ұйымдастыру бойынша көрсетілетін қызметтерді сатып алу туралы шарттар жасасқан өнім берушілерге үй-жайлар (олардың алаңына қарамастан) мен жабдықтар (оның құнына қарамастан) берілген жағдайларда, объектілерді мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру тендер өткізбей жүзеге асырылады.

**Ескерту. 7-тармаққа өзгеріс енгізілді - ҚР Премьер-Министрінің орынбасары - Ұлттық экономика министрінің 03.10.2024 № 85 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

8. Осы Қағидалардың 7-тармағының 4) және 5) тармақшаларында көзделген объектілерді мүліктік жалдауға (жалға алуға) беруге екі немесе одан да көп өтінім берілген жағдайда, оларды мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру тендер өткізу арқылы жүзеге асырылады.

Осы Қағидалардың 7-тармағының 4) және 5) тармақшаларында көзделген объектілерді мүліктік жалдауға (жалға алуға) беруге екі немесе одан көп өтінім берілген жағдайда жалға беруші осы объектілерді тендер өткізу арқылы мүлікті жалдауға (жалға алуға) беру туралы ақпаратты осындай шешім қабылданғаннан кейін жеті жұмыс күні ішінде тізілімнің веб-порталына орналастыруды қамтамасыз етеді.

9. Объектіні тендер өткізбей мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру осы Қағидаларға 2-қосымшаға сәйкес нысан бойынша объектіні мүліктік жалдауға (жалға алуға) беруге арналған өтінімнің негізінде (бұдан әрі - өтінім) жүзеге асырылады.

Өтінім объектінің атауын, оның баланс ұстаушысын, сондай-ақ жеке немесе заңды тұлға өкілінің өкілеттігін куәландыратын құжаттың көшірмесін (сканерленген) қоса, объектіге қажеттіліктің негіздемесін көрсете отырып, тізілімнің веб-порталында жасалады.

Осы Қағидалардың 7-тармағының 3) және 8) тармақшаларында көрсетілген объектілер бойынша тізілім веб-порталында өнім беруші мемлекеттік мүлікті (үй-жайлар мен жабдықтарды) ұсынуды көздейтін шарттарда көрсетілген қатысушылардың ғана өтінімдерін қабылдайды.

10. Кандидатқа, саяси партияға не олар сенім білдірген адамдарға сайлаушылармен кездесулер өткізу және сайлау алдындағы үгіттер жүргізу үшін үй-жайлар беру жалға берушінің атына ерікті нысандағы жазбаша өтініштің негізінде жүзеге асырылады.

Жалға беруші өтініш келіп түскен сәттен бастап екі жұмыс күні ішінде кандидатты, саяси партияны немесе олардың сенім білдірген адамдарын жылжымайтын мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру шартын жасасуға дайындығы туралы хабардар етеді.

Осы Қағидалардың 9-тармағының екінші бөлігінің талаптары кандидатқа, саяси партияға немесе олар сенім білдірген адамдарға сайлаушылармен кездесулер өткізу және сайлау алдындағы үгіттер жүргізу үшін үй-жай беру жағдайларына қолданылмайды.

11. Жалға беруші Қағидалардың 7-тармағының 4) және 5) тармақшаларында көрсетілген объектілерді қоспағанда, объектіні мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру өтінімін бес жұмыс күні ішінде қарайды.

Жалға беруші Қағидалардың 7-тармағының 4) және 5) тармақшаларында көзделген объектілерді жалдауға (жалға алуға) беру туралы өтінімді бірінші өтінім түскен күннен бастап бес жұмыс күні ішінде қарайды.

Жалға беруші объектілерді жалдауға (жалға алуға) беру туралы өтінімді (өтінімдерді) қарау нәтижелері бойынша мынадай:

1) объектіні мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру туралы;

2) осы тарауға сәйкес осы Қағидалардың 7-тармағының 4) және 5) тармақшаларында көрсетілген объектілерді мүліктік жалдауға (жалға алуға) беруге екі және одан көп өтінім берілген жағдайда, тендер өткізу туралы;

3) объектінің заңды жағдайы бойынша жалға беруші өзге шешім қабылдаған немесе өтінімде көрсетілген объектінің осы Қағидалардың 7-тармағының талаптарына сәйкес келмеген жағдайда, объектіні мүліктік жалдауға (жалға алуға) беруден бас тарту туралы шешімдердің бірін қабылдайды.

12. Жалға алушымен шарт мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру туралы шешім қабылданған күннен бастап бес жұмыс күні ішінде тізілімнің веб-порталында электронды түрде жасалады және ЭЦҚ пайдалана отырып жалға беруші мен жалға алушы қол қояды және шарттың сәйкестендіргішін көрсете отырып, тізілім веб-порталында тіркеледі.

Осы тармақтың бірінші бөлігінің талаптары жалға беруші мен кандидат немесе саяси партия не олар сенім білдірген адамдар арасында Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексінің талаптарына сәйкес жазбаша нысанда қағаз жеткізгіште жасалатын, жылжымайтын мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру шарттарына қолданылмайды.

## **2-параграф. Тендер өткізуге дайындық**

13. Тендерге дайындалу және оны өткізу кезінде жалға беруші:

1) тендер комиссиясын қалыптастырады;

2) тендер өткізу мерзімін айқындайды;

3) тендер құжаттамасын дайындайды;

4) тізілімнің веб-порталында тендер өткізу туралы хабарламаны жариялайды;

5) шарт жобасын дайындауды жүзге асырады;

6) тендер комиссиясы отырысының хаттамаларына қол қояды;

7) тендер жеңімпазымен шарт жасасуды қамтамасыз етеді.

14. Тендерлік құжаттама:

1) тендер объектісінің нысаналы мақсатын көрсете отырып, ол туралы мәліметтерді;

2) өтінімнің және онымен бірге ұсынылатын құжаттардың мазмұны бойынша талаптарды;

3) тендер шарттарын;

4) тендер өткізу тәртібін;

5) шарттың жобасын қамтиды.

15. Тендердің ұйымдастырушысы ретінде жалға беруші әрекет етеді.

16. Тендерлік комиссияның құрамына жалға берушінің, баланс ұстаушының, Қазақстан Республикасы Ұлттық кәсіпкерлер палатасының және өзге де ұйымдардың өкілдері қосылады.

**Ескерту. 16-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Ұлттық экономика министрінің 31.08.2023 № 156 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

17. Тендер комиссиясы жалға беруші белгілеген мерзімде және тендерлік құжаттаманың негізінде:

1) тендердің шарттары мен тендерге қатысушыға қойылатын талаптарды айқындайды;

2) осы Қағидалардың 49-тармағына сәйкес есептелген жалдау төлемінің мөлшерлемесінен төмен болмайтын жалдау төлемінің ең төменгі мөлшерлемесін (жалға алушының ұйымдық-құқықтық нысанын ескеретін коэффициент қолданбастан) белгілейді;

3) кепілдік жарнасының мөлшерін бекітеді. Тендерге қатысуға арналған кепілдік жарна жылжымайтын мүлік объектісі берілген кезде жалдаушының қызмет түрі мен ұйымдық-құқықтық нысанын ескеретін коэффициенттерді пайдаланбай есептелетін объект үшін айлық жалдау төлемі мөлшерінде және ғимараттағы үй-жайдың бір бөлігін мүліктік жалға беру кезінде жалпы пайдалану орындарына қол жеткізу ескерілмей белгіленеді. Өзге мүлік берілген кезде кепілдік жарна айлық жалдау төлемі мөлшерінде белгіленді.

18. Жалға беруші тізілімнің веб-порталында тендер өткізу туралы хабарламаның тендер өткізілгенге дейін кемінде күнтізбелік он бес күн бұрын қазақ және орыс тілдерінде жариялануын қамтамасыз етеді.

19. Тендер өткізу туралы хабарлама мынадай мәліметтерді:

1) жалға берушінің атауын;

2) тендер өткізу шарттарын және тендерге қатысушыға қойылатын талаптарды;

3) тендер объектісінің қысқаша сипаттамасын;

4) тендер өткізу күнін, уақытын;

5) тендерге қатысуға өтінімді қабылдау мерзімдерін;

6) мүліктік жалдау (жалға алу) мерзімін және жалдау төлемінің бастапқы мөлшерлемесінің мөлшерін;

7) жалдау ақысы төлемдерінің кезеңділігін;

- 8) кепілдік жарнаның мөлшерін, мерзімі мен оны енгізу үшін банк деректемелерін;
- 9) тендерге қатысу үшін қажетті құжаттар тізбесін;
- 10) шартты жасасу мерзімін;
- 11) тендер объектісімен танысу мекенжайын, мерзімдері мен шарттарын қамтиды.

20. Бірыңғай оператор:

1) тізілім веб-порталының жұмыс істеуін қамтамасыз етеді, сондай-ақ сауда-саттыққа қатысушылардың кепілдік жарналарын қабылдайды;

2) тізілім веб-порталында ЭЦҚ қолдану арқылы жалға берушінің қолы қойылған кепілдік жарнаны аударуға берілген өтініш негізінде жалға берушінің тиісті бюджет сыныптамасының кодына тендерде жеңген қатысушының кепілдік жарнасын аударды;

3) тендердің басқа қатысушыларына, сондай-ақ олар кепілдік жарналарын қайтару жөніндегі өтінішке тізілім веб-порталында қол қойған күннен бастап үш жұмыс күні ішінде тендерге қатысуға өтінім бермеген адамдарға кепілдік жарналарын қайтарады.

21. Қатысушылар тендер өткізу туралы хабарламада көрсетілген мөлшерде, мерзімдерде және тәртіппен, бірыңғай оператордың шотына кепілдік жарна енгізеді.

Бір кепілдік жарна бір объектіге арналған тендерге қатысуға мүмкіндік береді.

Кепілдік жарнаны қатысушы не қатысушының атынан кез келген жеке және заңды тұлға енгізеді. Кепілдік жарнаны енгізген кезде төлем құжатында төлем мәнінде жеке сәйкестендіру нөмірін (бұдан әрі - ЖСН) немесе қатысушының бизнес сәйкестендіру нөмірін (бұдан әрі - БСН) көрсету қажет.

Кепілдік жарнаның мөлшері хабарлама жарияланғаннан кейін өзгертілмейді.

Кепілдік жарна тендер жеңімпазының тендер нәтижелері туралы хаттамаға сәйкес шарт жасасу міндеттемелерін қамтамасыз ету болып табылады.

Кепілдік жарна тендер жеңімпазының ұсыныстарына жауап беретін талаптарда шартқа қол қойылмаған жағдайда, жеңімпазға қайтарылмайды.

Осы Қағидалардың 41-тармағын қоспағанда, барлық басқа жағдайларда қатысушы ЭЦҚ пайдалана отырып қол қойған тізілім веб-порталы арқылы қалыптастырылған кепілдік жарнаны қайтару туралы өтініш негізінде тендерге қатысушының өтінімде көрсетілген деректемелеріне сәйкес кепілдік жарналарды бірыңғай оператор үш жұмыс күні ішінде қайтарады.

22. Баланс ұстаушының өтініші бойынша тендердің шарттары өзгерген не тендерді болмаған жағдайда, жалға беруші тендерді өткізгенге дейін кемінде үш жұмыс күні бұрын өзгерістер немесе тендердің болмайтын туралы хабарламаны тізілім веб-порталында қазақ және орыс тілдерінде жариялайды.

Тендерге қатысуға өтінім берген тұлғаларға тендер шарттарын өзгерту не тендердің болмайтыны туралы хабарлама жарияланғанға дейін кепілдік жарнаны тізілім веб-порталында ЭЦҚ пайдалана отырып қол қойылған кепілдік жарнаны қайтаруға өтініш негізінде қайтарылады.

23. Тендер өткізу туралы хабарлама жарияланғаннан кейін жалға беруші тізілім веб-порталы арқылы объект туралы ақпаратқа қол жеткізуін қамтамасыз етеді, ал баланс ұстаушы объектіні қарауға қол жеткізуді қамтамасыз етеді.

### **3-параграф. Тендер өткізу**

24. Тендерге қатысушыларды тізілім веб-порталында тіркеу тендер өткізу туралы хабарлама жарияланған күннен бастап жүргізіледі және тендер өткізілгенге дейін бес минут бұрын аяқталады, содан кейін қатысушы берген өтінішін қайтарып ала алмайды.

25. Тендерге қатысу үшін қатысушы:

1) жеке тұлғалар мен жеке кәсіпкерлер үшін: ЖСН, тегін, атын және әкесінің атын (болса);

2) заңды тұлғалар үшін: БСН, толық атауын, бірінші басшының тегін, атын және әкесінің атын (болса);

3) кепілдік жарнаны қайтару үшін екінші деңгейдегі банктегі есеп айырысу шотының деректемелерін;

4) байланыс деректерін (пошталық мекен-жайы, телефонын, электрондық пошта, мекенжайын) көрсете отырып, тізілім веб-порталында алдын ала тіркелу қажет.

Жоғарыда көрсетілген деректер өзгерген кезде қатысушы бір жұмыс күні ішінде тізілім веб-порталына енгізілген деректерді өзгертеді.

26. Қатысушы ретінде тіркелу үшін тізілім веб-порталында қатысушының ЭЦҚ-мен қол қойылған, осы Қағидаларға 3-қосымшаға сәйкес нысан бойынша мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) ұсыну бойынша тендерге қатысуға өтінімді (бұдан әрі - өтінім) тіркеу қажет.

27. Қатысушылар тізілім веб-парағында арнайы бөлінген электрондық конвертке жүктелетін тендерлік шарттарға келісімі мен бағалық ұсынысты қамтитын өтінімді тендер өткізу туралы хабарламада көрсетілген қатысушыға (жалға алушыға) қойылатын талаптарға сәйкестігін растайтын құжаттардың электрондық (сканерленген) көшірмелерін қоса тіркейді.

28. Қатысушылардың өтінімдері мен оларға қоса берілетін электрондық (сканерленген) құжаттардың көшірмелері тізілім веб-порталында сақталады және тендер өткізу туралы хабарламада көрсетілген күн мен уақытқа дейін жүктеу және қарау үшін қолжетімсіз болады.

29. Қатысушының осы Қағидалардың 27-тармақтарында көрсетілген талаптарды сақтамауы, сондай-ақ тендерді өткізу туралы хабарламада көрсетілген кепілді жарнаның бірыңғай оператордың шотына түспеуі тізілім веб-порталының өтінімді қабылдаудан бас тартуы үшін негіз болып табылады.

30. Бірыңғай оператордың шотына кепілдік жарна түскені туралы мәліметтер болған жағдайда, тізілім веб-порталы өтінімді қабылдауды жүзеге асырады. Бірыңғай

оператордың шотына кепілді жарнаның түскені туралы мәлімет болмаған жағдайда, тізілім веб-порталы қатысушының өтінімін кері қайтарады.

Тізілім веб-порталы қатысушының тізілім веб-порталында көрсетілген электрондық мекенжайына өтінімді қабылдау не өтінімді қабылдаудан бас тарту себептері туралы электрондық хабарлама жібереді.

31. Тендер тізілім веб-порталында "Қазақстан Республикасындағы мерекелер туралы" Қазақстан Республикасының Заңында көзделген демалыс және мереке күндерін қоспағанда, сейсенбіден жұмаға дейін өткізіледі. Тендер Астана қаласының уақыты бойынша сағат 10:00-ден 13:00-ге дейінгі кезеңде басталады және тендер өткізілетін күні аяқталады.

**Ескерту. 31-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Ұлттық экономика министрінің 31.08.2023 № 156 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

32. Егер тендер басталған сәтте қатысушылардың тіркелген өтінімдері болмаса, тендер тізілімнің веб-порталымен өткізілмеген деп танылады және жалға беруші осы Қағидалардың 3-параграфында көзделген тәртіппен объектіні тендерге қайта қою туралы шешім қабылдайды.

**Ескерту. 32-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Ұлттық экономика министрінің 31.08.2023 № 156 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

33. Тізілім веб-порталы тендер өткізу хабарламада көрсетілген тендердің күні мен уақыты келген бойда өтінімдерді автоматты түрде ашады.

34. Тендерге жіберілген қатысушыларды анықтау үшін өтінімдер мен құжаттардың электрондық (сканерленген) көшірмелерін жалға беруші тізілім веб-порталында қарайды.

Қатысушы тендер өткізу туралы хабарламада көрсетілген талаптарға сәйкес келмесе, жалға беруші қатысушыны себептерін көрсете отырып, тендерге қатысуға жібермейді.

35. Тендер өткізу кезінде жалғыз қатысушы немесе объект үшін жалдау төлемінің ең жоғары сомасын ұсынған және тендер өткізу туралы хабарламада көрсетілген талаптарға жауап беретін тендерге қатысушы тендер жеңімпазы деп жарияланады.

Қатысушылар ұсынған жалдау төлемақысының сомасы сәйкес (тең) болған жағдайда, өтінімді бұрын тіркеген қатысушы жеңімпаз болып танылады.

36. Тізілім веб-порталында баға белгілеу ұсыныстарын автоматты түрде салыстыруды және тендерді қорытындылауды жүргізеді.

Тендердің нәтижелері туралы хаттама осы Қағидаларға 4-қосымшаға сәйкес нысан бойынша толтырылғаннан кейін веб-порталда автоматты түрде орналастырылады.

**4-параграф. Тендердің нәтижелерін ресімдеу**

37. Жалға беруші тендер өткізілген күннен бастап екі жұмыс күнінен кешіктірмей шарттың жобасын жасайды және оны жеңімпазға тізілім веб-порталы арқылы жібереді.

38. Шарт электронды форматта тізілім веб-порталында жасалады және оған жалға беруші мен жұмыс беруші ЭЦҚ пайдалана отырып, тендер өкізілген күннен бастап бес жұмыс күні ішінде қол қояды және шарт сәйкестендіргішін көрсете отырып, веб-порталда тіркеледі.

39. Жеңімпаз шартқа белгіленген мерзімде қол қоймаса, жалға беруші шарт жобасын жасайды және тізілім веб-порталы арқылы екінші қатысушыға жібереді.

Егер екінші қатысушы бес жұмыс күні ішінде шартқа қол қоймаса, жалға беруші электрондық цифрлық қолтаңбаны пайдалана отырып, тізілім веб-порталында қалыптастырылған тендер нәтижелерінің күшін жою туралы актіге қол қояды.

**Ескерту. 39-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Премьер-Министрінің орынбасары - Ұлттық экономика министрінің 03.10.2024 № 85 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

39-1. Жалға беруші, егер тендер қорытындылары бойынша жеңімпаз анықталмаса, күнтізбелік 15 (он бес) күн ішінде өтпеді деп танылған тендердің шарттары бойынша мүлікті қайтадан сауда-саттыққа шығарады.

**Ескерту. Қағида 39-1-тармақпен толықтырылды – ҚР Ұлттық экономика министрінің 31.08.2023 № 156 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); жаңа редакцияда - ҚР Премьер-Министрінің орынбасары - Ұлттық экономика министрінің 03.10.2024 № 85 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрықтарымен.**

40. Кемінде бір жыл мерзімге жасалған жылжымайтын мүлікті мүліктік жалдау (жалдау) шарты Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен құқықтық кадастрда мемлекеттік тіркелуге жатады.

Шарттардың құқықтық кадастрында мемлекеттік тіркеу жалға алушының қаражаты есебінен жүзеге асырылады.

**Ескерту. 40-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Премьер-Министрінің орынбасары - Ұлттық экономика министрінің 03.10.2024 № 85 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

41. Енгізілген кепілдік жарнаның сомасы жасалған шарт бойынша тендер объектісін пайдаланғаны үшін төлем есебіне жеңімпазға есептеледі.

### **3-тарау. Қабылдау-тапсыру актісі бойынша объектіні беру**

42. Шартқа қол қойылғаннан кейін бес жұмыс күні ішінде объектіні баланс ұстаушы, жалға алушы қол қоятын және электрондық цифрлық жүйені пайдалана отырып, тізілім веб-порталында жалға беруші бекітетін қабылдау актісіне сәйкес баланс ұстаушы жалға алушыға беріледі.

Шарттың қолданылу мерзімі аяқталғаннан кейін жалға алушы баланс ұстаушы мен келісім-шарттың әрекет ету мерзімі аяқталғаннан кейін баланс ұстаушы қол қойған қабылдау-тапсыру актісіне сәйкес объектіні шартты бұзу күнінен немесе шарттың қолданылу мерзімі аяқталған күннен кешіктірмей электрондық цифрлық қолтаңбаны пайдалана отырып, тізілім веб-порталында жалға алушы баланс ұстаушыға қайтарады.

Мүліктік жалдау (жалдау) үшін жалдау ақысын есептеу объектіні қабылдау-тапсыру актісі бойынша баланс ұстаушыға қайтарылғанға дейін жүргізіледі.

**Ескерту. 42-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Премьер-Министрінің орынбасары - Ұлттық экономика министрінің 03.10.2024 № 85 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

43. Қабылдау-тапсыру актісінде:

- 1) акт жасалған жер мен күні;
- 2) өкілдерге оларға сәйкес тараптардың мүдделерін білдіруге уәкілеттік берілген құжаттардың атауы мен деректемелері;
- 3) объектіні беру жүргізілетін шарттың нөмірі мен қол қойылған күні;
- 4) берілетін объектінің атауы, орналасқан жері, анықталған ақаулардың тізбесімен бірге, оның техникалық сипаттамасы мен жай-күйі көрсетіледі.

**44. Алып тасталды – ҚР Ұлттық экономика министрінің 31.08.2023 № 156 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

**45. Алып тасталды – ҚР Ұлттық экономика министрінің 31.08.2023 № 156 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

#### **4-тарау. Объектіні қосалқы жалға беру және ажырамайтын жақсартуларды өндіру**

46. Жалға алушы шарттың талаптарына сәйкес мүлікті пайдаланады.

46-1. Жалдаушы (қосалқы жалға алушы) – егер Қазақстан Республикасының заңдарында өзгеше көзделмесе, жеке және мемлекеттік емес заңды тұлғалар.

**Ескерту. Қағида 46-1-тармақпен толықтырылды – ҚР Ұлттық экономика министрінің 31.08.2023 № 156 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

47. Жалға алынған объектілерді қосалқы жалдауға тапсыру жалға берушінің жазбаша рұқсатымен жүзеге асырылады.

Жалға алынған объектілерді қосалқы жалдауға тапсыруға рұқсат алу үшін жалға алушы жалға берушіге қосалқы жалдау шарттары мен мерзімдерін көрсете отырып, жазбаша түрде тиісті өтініш береді.

Жалға беруші жалға алушының жалға алынған объектілерді қосалқы жалдауға тапсыру туралы өтінішін он бес жұмыс күні ішінде қарайды және мынадай:

- 1) жалға алынған объектілерді қосалқы жалдауға беруге келісу туралы;

2) қосалқы жалдау шарттары мен мерзімдері жалдау шартына сәйкес келмеген жағдайда, жалға алынған объектілерді қосалқы жалдауға беруден бас тарту туралы шешімдердің біреуін қабылдайды.

**Ескерту. 47-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Премьер-Министрінің орынбасары - Ұлттық экономика министрінің 03.06.2025 № 49 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

48. Жалға алынған объекті үшін залал келтірмей ажыратылмайтын объектінің ажырамас жақсартуларын жалға алушының өз қаражаты есебінен жүргізуі баланс ұстаушы мен жалға берушінің жазбаша рұқсаттарымен жүзеге асырылады.

Жалға алушы жүргізген объектілердің ажыратуға келетін жақсартулары, егер шартта өзгеше көзделмесе, оның меншігі болып табылады.

Жалға алушы жүргізген объектілердің ажырамас жақсартуларының құны жалға беруші мен баланс ұстаушының келісімі бойынша тиісті бюджет қаражаты есебінен өтеледі.

Ажырамас жақсартуларды жүзеге асыруға рұқсат алу үшін жалға алушы баланс ұстаушы мен жалға берушіге объектінің ажырамас жақсартуларын жүргізуге тиісті өтінішті мынадай:

1) жалға алушының өтінімін;

2) енгізілетін ажырамас жақсартулардың қысқаша сипаттамасын, оларды жүргізу қажеттігінің негіздемесін, оларды жүзеге асырудың жоспарланған мерзімі көрсетілген жалпы түсіндірме жазбаның құрамындағы жобалау-сметалық құжаттаманы, сондай-ақ құнының жиынтық сметалық есебін;

3) жаңадан салынатын объектілер үшін есептеулерді, көлемді-жоспарланған, конструктивті және инженерлік жобалық шешімдердің сызбаларын;

Жалға беруші және баланс ұстаушы өтініш жіберілген сәттен бастап күнтізбелік отыз күн ішінде жалға алушының объектінің ажырамас жақсартуларын жүзеге асыруға ұсынған өтінімін, оған қоса берілген құжаттарды қарайды және мынадай:

1) жалға алушының объектінің ажырамас жақсартуларын жүзеге асыруға келісуі туралы;

2) экономикалық тұрғыдан орынсыз болған, болжанған құнмен және оларды жүзеге асырудың жоспарланған мерзімімен келіспеген жағдайларда, сондай-ақ объектінің ажырамас жақсартулары құнын өтеуге баланс ұстаушыда қаражат болмаған кезде, жалға алушының объектінің ажырамас жақсартуларын жүзеге асыруынан бас тарту туралы шешімдердің біреуін қабылдайды.

Жалға берушінің рұқсатын алғаннан кейін жалға алушы объектінің ажырамас жақсартуларын жүргізуге кіріседі.

Жалға алушы жүргізген объектінің ажырамас жақсартуларының құнын өтеу үшін жалға алушы орындалған жұмыстар күнінен бастап отыз жұмыс күнінен кешіктірмей жалға берушіге мынадай құжаттарды:

1) жалға алушының өтемақы алуға өтінімін;

2) баланс ұстаушының объектінің ажырамас жақсартуларын жүргізуге жазбаша рұқсатын;

3) объектілерді реконструкциялаудан және техникалық қайта жарақтандырудан кейін объектіні пайдалануға беруге рұқсат ететін құжаттаманы (мемлекеттік комиссия актілері, объектіні пайдалануға беру жөніндегі жұмыс комиссиясының актілері);

4) орындалған жұмыстардың актілерін қоса, тиісті өтініш береді.

Ұсынылған құжаттарды қараудың қорытындысы бойынша жалға беруші тиісті шешім қабылдайды, ол туралы ақпарат тізілімге енгізіледі.

## **5-тарау. Жалдау ақысы**

49. Мемлекеттік заңды тұлғалардың балансындағы мемлекеттік тұрғын емес қор объектілерін мүліктік жалдауға (жалға ) беру кезінде жылдық жалдау ақысының мөлшерлемесін есептеу осы Қағидаларға 5-қосымшаға сәйкес базалық мөлшерлемелер мен объектілердің функционалдық мақсаты, коммерциялық жылжымайтын мүліктің ауқымы мен қызмет түрлері, тұрғын емес үй-жайдың түрі, жайлылық дәрежесі, аумақтық орналасуы, жалдаушының қызмет түрі, жалдаушының ұйымдық-құқықтық нысаны ескеріліп қолданылатын коэффициенттер мөлшері негізінде айқындалады және мына формула бойынша жүзеге асырылады:

$$Жа = Бме \times S \times K_{фм} \times K_{теүт} \times K_{жд} \times K_{о} \times K_{қт} \times K_{қн},$$

мұнда:

Жа – мемлекеттік заңды тұлғалардың балансындағы мемлекеттік тұрғын емес қор объектілерін бір жылға жалдау ақысының мөлшерлемесі;

Бме – 1 шаршы метр үшін жалдау ақысының базалық мөлшерлемесі, бір жылға теңгемен;

S – жалға алынатын алаң, шаршы метр;

K<sub>фм</sub> – объектілердің функционалдық мақсаты, коммерциялық жылжымайтын мүліктің ауқымы мен қызмет түрлері ескерілетін коэффициент;

K<sub>теүт</sub> – тұрғын емес үй-жайдың түрі ескерілетін коэффициент;

K<sub>жд</sub> – жайлылық деңгейі ескерілетін коэффициент;

K<sub>о</sub> – аумақтық орналасуы ескерілетін коэффициент;

K<sub>қт</sub> – жалдаушы қызметінің түрі ескерілетін коэффициент;

K<sub>қн</sub> – жалдаушының ұйымдық-құқықтық нысаны ескерілетін коэффициент.

Жабдықтарды, автокөлік құралдарын және басқа да тұтынылмайтын заттарды мүліктік жалдауға (жалға) беру кезінде жылдық жалдау ақысының мөлшерлемесін есептеу мына формула бойынша жүзеге асырылады:

$$Жа = Қ \times N_{ам}/100 \times K_t,$$

мұнда:

Жа – жабдықтар, көлік құралдары және басқа да тұтынылмайтын заттар үшін бір жылға жалдау ақысының мөлшерлемесі;

Қ – бухгалтерлік есепке алу деректері бойынша жабдықтың қалдық құны.

Тозуы 100 пайыз есептелген жабдықты, көлік құралдарын және басқа да тұтынылмайтын заттарды мүліктік жалдауға (жалға) беру кезінде қалдық құны бастапқы (қалпына келтіру) құнынан 10 пайыз мөлшерінде қабылданады;

Нам – "Салық және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдер туралы" Қазақстан Республикасы Кодексінің (Салық кодексі) 271-бабына сәйкес амортизацияның шекті нормалары;

Кт – төмендету коэффициенті (жабдықтар, көлік құралдары және басқа да тұтынылмайтын заттар алпыс пайыздан аса тозған кезде – 0,8 мөлшерінде, сауда-сатып алу (делдалдық) қызметін қоспағанда, шағын кәсіпкерлік субъектілеріне өндірістік қызметті ұйымдастыру және халыққа қызмет көрсету саласын дамыту үшін беру кезінде – 0,5 мөлшерінде қолданылады).

Мемлекеттік тұрғын емес қор объектілерін, сондай-ақ мемлекеттік заңды тұлғалардың балансындағы жабдықтарды, автокөлік құралдарын және басқа да тұтынылмайтын заттарды сағатына есептеп мүліктік жалдауға (жалға) беру кезінде жалдау ақысын есептеу мына формула бойынша жүзеге асырылады:

$$Жс=Жа/12 /К/24,$$

мұнда:

Жс – мемлекеттік тұрғын емес қор объектілері, мемлекеттік заңды тұлғалардың балансындағы жабдықтар, көлік құралдары және басқа да тұтынылмайтын заттар үшін бір сағатқа жалдау ақысының мөлшерлемесі;

Жа – мемлекеттік тұрғын емес қор объектілері, мемлекеттік заңды тұлғалардың балансындағы жабдықтар, көлік құралдары және басқа да тұтынылмайтын заттар үшін бір жылға жалдау ақысының мөлшерлемесі;

К – объектілерді мүліктік жалдауға беру жүзеге асырылатын айдағы күндер саны.

Ғимараттағы үй-жайлардың бір бөлігінің жалдау ақысын есептеу кезінде жалға алушының мүліктік жалдауға (жалға) берілетін алаңның 25% мөлшерінде осы алаңдардың жалпы пайдаланымдағы орындарға қол жеткізуі ескерілуі қажет.

Мемлекеттік заңды тұлғалардың түскі ас залдары бар қоғамдық тамақтандыру пункттерін мүліктік жалдауға (жалға) беру кезінде жалдау есептемесіне ас блогының алаңы және қосалқы үй-жайлар қосылады, себебі түскі ас залдарының алаңы мүліктік жалдауға берілмейді.

Жалдаушы мемлекеттік орта білім беру ұйымдарында және техникалық және кәсіптік білімнің білім беру бағдарламаларын іске асыратын мемлекеттік білім беру ұйымдарында қоғамдық тамақтандыруды (асхана, буфет) ұйымдастыру жөніндегі қызметтер көрсеткен кезде мүліктік жалдауға (жалға) берілетін үй-жайлардың жалдау ақысының мөлшерлемесін есептеу бір оқу жылы үшін жүргізіледі.

Орта білім беру ұйымдарында білім алушыларға тамақтандыруды ұйымдастыру жөніндегі көрсетілетін қызметтерді сатып алу туралы шарт жасасқан өнім беруші жазбаша өтініш берген кезде, мүліктік жалдауға (жалға) берілетін мемлекеттік орта білім беру заңды тұлғаларындағы үй-жайлардың жалдау ақысының мөлшерлемесін есептеу оқу жылы үшін жүргізіледі.

**Ескерту. 49-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Ұлттық экономика министрінің 31.08.2023 № 156 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

50. Төлем жалға алынған барлық мүлік үшін тұтастай немесе оның құрамдас бөліктерінің әрқайсысы бойынша жеке, мерзімді немесе бір жолғы енгізілетін төлемдердің шартта көзделетін тіркелген сомасымен белгіленеді.

50-1. Жалдау бойынша берешегі бар жалға алушылардың тізілімі шартта белгіленген төлем мерзімі өткеннен кейін мүлікті пайдаланғаны үшін жалдау ақысын екі реттен астам төлемейтін жалға алушылардың тізбесін білдіреді.

Жалдау бойынша берешегі бар жалға алушылардың тізілімі ай сайын тізілім веб-порталы тиісті бюджетке жалдау ақысының түсуі туралы деректердің негізінде есепті айдан кейінгі айдың бесінші күні қалыптастырылады.

Егер жалға алушы шартта белгіленген төлем мерзімі өткеннен кейін мүлікті пайдаланғаны үшін жалдау ақысын екі реттен астам төлемесе, жалға беруші шартты мерзімінен бұрын бұзуға бастамашылық жасайды

**Ескерту. 50-1-тармақпен толықтырылды – ҚР Премьер-Министрінің орынбасары - Ұлттық экономика министрінің 03.10.2024 № 85 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

51. Мүліктік жалдау (жалға алу) төлеміне коммуналдық қызметтер үшін төлемдер, ағымды және күрделі жөндеуге аударымдар, объектіге қызмет көрсеткені үшін төлемдер қосылмайды. Бұл төлемдерді жалға алушы тікелей ведомстволық күзетке, пайдалану, коммуналдық, санитариялық қызметтерге төлейді.

52. Шарттың қолданылу мерзімі ішінде объектіні мүліктік жалдағаны (жалға алғаны) үшін жалдау ақысының мөлшері жалға берушінің талабы бойынша мынадай жағдайда қайта қаралады:

1) жалдау ақысының базалық мөлшерлемесі және қолданылатын коэффициенттердің мөлшері өзгергенде, тендер өткізілмей мүліктік жалдауға (жалға) берілген жылжымайтын мүлік бойынша;

2) егер жалдаушы тендерде ұсынған жалдау ақысының мөлшері осы Қағидалардың 49-тармағына сәйкес есептелген жалдау ақысының мөлшерінен аз болса, тендер өткізу арқылы мүліктік жалдауға (жалға) берілген жылжымайтын мүлік бойынша;

3) жалдау ақысының мөлшері өзгерген кезде жалға беруші [www.e-qazyna.kz](http://www.e-qazyna.kz) мемлекеттік мүлік тізілімінің веб-порталында жалға алушыны жалдау ақысын енгізудің кезекті мерзіміне дейін күнтізбелік 30 күннен кешіктірмей хабардар етеді.

Ескерту. 52-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Ұлттық экономика министрінің 31.08.2023 № 156 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

53. Шарттың қолданылуы ішінде жылжымайтын мүлікке жатпайтын жабдықтарды, автокөлік құралдарын және басқа да объектілерді мүліктік жалдауға (жалға алуға) жалдау ақысының мөлшерін жалға беруші мен жалға алушы қайта қарамайды.

53-1. Жылжымайтын мүлік объектісін мүліктік жалдау (жалға алу) үшін жалдау ақысы:

1) шағын және орта бизнес субъектілері үшін 2020 жылғы 20 маусымнан бастап 2021 жылғы 30 маусым аралығындағы кезеңде;

2) жаппай тәртіпсіздіктерден зардап шеккен жеке және мемлекеттік емес заңды тұлғалар үшін 2022 жылғы 5 қаңтардан бастап 2022 жылғы 30 маусым аралығындағы кезеңде есептелмейді.

Жылжымайтын мүлік объектісін мүліктік жалдау (жалға алу) үшін жалдау ақысынан босату негізгі шартқа қосымша келісім жасау арқылы жүзеге асырылады.

Ескерту. Қағида 53-1-тармақпен толықтырылды – ҚР Ұлттық экономика министрінің 09.10.2020 № 75 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі); жаңа редакцияда - ҚР Ұлттық экономика министрінің 31.01.2022 № 10 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) бұйрықтарымен.

54. Республикалық мүлікті жалға беруден түсетін рента республикалық бюджетке, коммуналдық меншіктен тиісті жергілікті бюджетке аударылады.

Ескерту. 54-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Премьер-Министрінің орынбасары - Ұлттық экономика министрінің 03.10.2024 № 85 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

54-1. Жалға беруші тізілім веб-порталында шарттың сәйкестендіргішін, осындай шарт бойынша жалға алу бойынша берешек пен өсімпұл есептей отырып, мүлікті пайдалану шартында белгіленген төлем мерзімі өткеннен кейін екі реттен астам жалдау бойынша берешегі бар жалға алушылардың тізілімін қалыптастырады.

Егер жалға алушы мүлікті пайдаланғаны үшін төлемақыны шартта белгіленген төлем мерзімі өткеннен кейінекі реттен артық төлем жасамаса жалға берушінің талабы бойынша мүліктік жалдау шарты бұзылып, мүлік жалға берушіге қайтарылуы мүмкін.

Ескерту. 54-1-тармақпен толықтырылды – ҚР Премьер-Министрінің орынбасары - Ұлттық экономика министрінің 03.10.2024 № 85 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

Мемлекеттік мүлікті мүліктік  
жалдауға (жалға алуға)  
беру қағидаларына  
1-қосымша

Ескерту. 1-қосымша жаңа редакцияда – ҚР Премьер-Министрінің орынбасары - Ұлттық экономика министрінің 03.10.2024 № 85 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

Объект туралы ақпарат \_\_\_\_\_ (мемлекеттік заңды тұлғаның атауы)

артық және пайдаланылмайтын объектілерді мүліктік жалға (жалдауға) беру мақсатында жалға алушы \_\_\_\_\_-ға (ге) объект туралы туралы мынадай мәліметтерді:

### 1. мүліктік жалға алу (жалдау) объектілері туралы мәліметтер:

№ п/п	Мәліметтер
1	атауы
2	қысқаша сипаттамасы (саны, өлшем бірлігі), сондай-ақ объектінің әртүрлі бұрыштардан түсірілген кемінде үш фотосуретінің электрондық көшірмелерін жеке файлдармен, сондай-ақ техникалық паспорты бойынша орналасу схемасын ұсынады.
3	орналасқан жері
4	насаналы мақсаты
5	мүліктік жалға (жалдауға) беру мерзімі
6	жылжымайтын мүлік бойынша: объектілердің функционалдық мақсатын, коммерциялық жылжымайтын мүліктің қызмет ауқымы мен түрлерін (әкімшілік кеңсе үй-жайлары, өндірістік үй-жайлар, қойма үй-жайлары (гараж, қазандық), спорт ғимараттары (стадиондар, спорт залдары, спорт алаңдары) және т.б. ескеретін коэффициент жылжымайтын мүлік түрлері (бөлшек сауда орындары, мейрамханалар мен қоғамдық тамақтану орындары, тұрмыстық қызмет көрсету орындары, қызмет көрсету орындары, қонақ үйлер, демалыс үйлері, паркингтер және т.б.);
	тұрғын емес үй-жайлардың түрі (жеке ғимарат, кіріктірілген және жапсарлас салынған үй-жайлар мен жер үсті қабаттардағы, бірінші (жартылай жертөле) қабаттағы, жертөледегі, басқалардағы (шатыр, шатырасты, тамбур, мансарда, лоджиялар, ашық спорттық ғимараттар және т.б.);
	инженерлік құрылғылардың (электр, кәріз, сумен жабдықтау, жылу) бар немесе жоқтығы туралы;
7	көлік құралдарына, жабдықтарға және басқа да жылжымайтын мүлікке жатпайтын объектілер бойынша;
	бастапқы құны (теңгемен)

	қалдық құн (теңгемен)
	есептелген тозу (теңгемен)

Мемлекеттік мүлікті мүліктік  
жалдауға (жалға алуға)  
беру қағидаларына  
2-қосымша  
Нысан

## Объектіні мүліктік жалға (жалдауға) беруге Өтінім

1. Мемлекеттік мүлік тізілімінің веб-порталында жарияланған мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру туралы хабарламаны қарап және Мемлекеттік мүлікті

мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру қағидаларымен танысып,

---

(жеке тұлғаның тегі, аты, әкесінің аты (болған жағдайда) немесе заңды тұлғаның атауы және

заңды тұлға басшысының немесе сенімхат негізінде әрекет ететін өкілінің тегі, аты, әкесінің

аты (болған жағдайда) төменде көрсетілген объектіні жалға алуға ниет білдіреді.

Мүліктік жалдау (жалға алу) объектісі (-лері) туралы мәліметтер:

Мүліктік жалдау (жалға алу) объектісінің атауы, сондай-ақ жалдау ақысы төлемдерінің кезеңділігі	Мүліктік жалдау (жалға алу) объектісінің баланс ұстаушысының атауы және деректемелері
---	---

Мүліктік жалдау (жалға алу) объектісі

---

үшін қажет.

(объектіге қажеттілік негіздемелері көрсетіледі)

2. Өзім(із) туралы мынадай мәліметтерді ұсынамын (-мыз):

Заңды тұлғалар үшін:

Атауы

---

БСН

---

Басшының тегі, аты, әкесінің аты (болған жағдайда)

---

Мекенжайы: \_\_\_\_\_

---

Телефон (факс) нөмірі: \_\_\_\_\_

Шарт жасасу үшін банк деректемелері:

ЖСК \_\_\_\_\_

БСК \_\_\_\_\_

Банктің атауы \_\_\_\_\_

Кбе \_\_\_\_\_

Өтінішке:

1) \_\_\_\_\_

2) \_\_\_\_\_

3) \_\_\_\_\_

4) \_\_\_\_\_ қоса

беріледі.

Жеке тұлғалар үшін: тегі, аты, әкесінің аты (болса): \_\_\_\_\_

ЖСН \_\_\_\_\_

Паспорт деректері \_\_\_\_\_

Мекенжайы: \_\_\_\_\_

Телефон (факс) нөмірі: \_\_\_\_\_

Шарт жасасу үшін банк деректемелері:

ЖСК \_\_\_\_\_

БСК \_\_\_\_\_

Банктің атауы \_\_\_\_\_

Кбе \_\_\_\_\_

Өтінішке:

1) \_\_\_\_\_

2) \_\_\_\_\_

3) \_\_\_\_\_ қоса беріледі.

(қолы) (жеке тұлғаның тегі, аты, әкесінің аты (болса) немесе заңды тұлға атауы және

заңды тұлға басшысының немесе сенімхат негізінде әрекет ететін өкілінің тегі, аты, әкесінің аты (болған жағдайда)

20 \_\_ жылғы " \_\_ " \_\_\_\_\_

Өтінімді мемлекеттік мүлік тізілімінің веб-порталы қабылдады.

20 \_\_ жылғы " \_\_ " \_\_\_\_\_ сағат " \_\_ " минут.

Ескерту: аббревиатуралардың толық жазылуы:

ЖСН-жеке сәйкестендіру нөмірі;

ЖСК-жеке сәйкестендіру коды;

БСК-банктік сәйкестендіру коды;

БСН-бизнес-сәйкестендіру нөмірі;

Кбе-бенефициардың коды.

Мемлекеттік мүлікті мүліктік  
жалдауға (жалға алуға)  
беру қағидаларына  
3-қосымша

## Мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдауға (жалға) беру жөніндегі тендерге қатысуға ӨТІНІМ

Ескерту. 3-қосымша жаңа редакцияда – ҚР Ұлттық экономика министрінің 31.08.2023 № 156 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

1. Мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдауға (жалға) беру туралы жарияланған хабарламаны қарап, мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру қағидаларымен танысқаннан кейін

(жеке тұлғаның тегі, аты, әкесінің аты (болған жағдайда) немесе заңды тұлғаның атауы және заңды тұлға басшысының немесе сенімхат негізінде әрекет ететін өкілінің тегі, аты, әкесінің аты (болған жағдайда) 20 \_\_ жылғы " \_\_ " \_\_\_\_\_ мемлекеттік мүлік тізілімінің [www.e-qazyna.kz](http://www.e-qazyna.kz) веб-порталында өтетін тендерге қатысуға тілек білдіреді.

2. Мен (біз) тендерге қатысу үшін мемлекеттік мүлікті есепке алу саласындағы бірыңғай оператордың арнайы транзиттік шотына жалпы сомасы \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) теңге \_\_\_\_\_ кепілдік жарна (лар) енгіздім (к).

(сомасы жазбаша) (саны)

Кепілдік жарна енгізілген мүліктік жалдау (жалға алу) объектілері туралы мәліметтер:

P/c №	Мүлікті жалдау (жалға алу) объектісінің атауы, сондай-ақ жалдау ақысы төлемдерінің кезеңділігі	Аударуға жататын кепілдік жарнаның сомасы, теңге
1		
2		
	Жиыны	

Енгізілген кепілдік жарналар туралы мәліметтер:

P/c №			Кепілдік жарнаның мақсаты және тендерге қатысу үшін кепілдік жарна енгізілген мүліктік жалдау (жалға алу) объектісінің атауы	Төлем құжатының №	Төлем құжатының күні	Кепілдік жарнаның сомасы, теңге
1						
2						
			Жиыны			

3. Менің (біздің) тендерге қатысушыға (жалдаушыға) қойылатын талаптарға сәйкес емес екенім (із) анықталған жағдайда, мен (біз) тендерге қатысу құқығынан айырылатыныма (ызға), мен (біз) қол қойған тендер нәтижелері туралы хаттама мен мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдау (жалға алу) шарты жарамсыз деп танылатынына келісемін (міз).

4. Егер Мен (біз) тендердің жеңімпазы (дары) болып айқындалсам (қ), тендер өткізілген күннен бастап бес жұмыс күні ішінде өзіме мүліктік жалдау (жалға алу) шартына қол қою міндеттемелерін қабылдаймын.

5. Мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдау (жалға алу) шартына белгіленген мерзімде қол қойылмаған жағдайда, мен (біз) енгізген кепілдік жарнаның сомасы қайтарылмайтынына және жалға берушіде қалатынына келісемін (міз).

6. Осы өтінім тендер нәтижелері туралы хаттамамен бірге мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдау (жалға алу) шарты жасалғанға дейін қолданылатын шарт күшіне ие.

7. Өзім (з) туралы мынадай мәліметтерді ұсынамын (з):

Заңды тұлға үшін:

атауы \_\_\_\_\_

БСН \_\_\_\_\_

басшының тегі, аты, әкесінің аты (болған жағдайда) \_\_\_\_\_

мекенжайы: \_\_\_\_\_

телефон нөмірі (факс): \_\_\_\_\_

кепілдік жарнаны қайтару үшін банк реквизиттері

ЖСК \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

банктің атауы \_\_\_\_\_

Кбе \_\_\_\_\_

кепілдік жарнаны төлеген тұлғаның ЖСН/БСН:

өтінімге мыналар қоса беріледі:

1) \_\_\_\_\_

2) \_\_\_\_\_

3) \_\_\_\_\_

жеке тұлға үшін:

тегі, аты, әкесінің аты (болған жағдайда) \_\_\_\_\_

ЖСН \_\_\_\_\_

паспорт деректері \_\_\_\_\_

мекенжайы: \_\_\_\_\_

телефон нөмірі (факс): \_\_\_\_\_

кепілдік жарнаны қайтару үшін банктік деректемелер

ЖСК \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

банктің атауы \_\_\_\_\_

Кбе \_\_\_\_\_

кепілдік жарнаны төлеген тұлғаның ЖСН /БСН:

өтінімге мыналар қоса беріледі:

1) \_\_\_\_\_

2) \_\_\_\_\_

3) \_\_\_\_\_

(қолы) (жеке тұлғаның тегі, аты, әкесінің аты (болған жағдайда) немесе заңды тұлғаның атауы және (заңды тұлға басшысының немесе сенімхат негізінде әрекет ететін өкілдің тегі, аты, әкесінің аты ( болған жағдайда)

20 \_\_ жылғы " \_\_ " \_\_\_\_\_ .

Өтінім мемлекеттік мүлік тізілімінің веб-порталында 20 \_\_ жылғы " \_\_ " \_\_\_\_\_ сағат \_\_  
\_\_ минутта қабылданды.

Ескертпе: аббревиатуралардың толық жазылуы:

ЖСН – жеке сәйкестендіру нөмірі;

ЖСК – жеке сәйкестендіру коды;

БСК – банктік сәйкестендіру коды;

БСН – бизнес-сәйкестендіру нөмірі;

Кбе – бенефициардың коды.

Мемлекеттік мүлікті мүліктік  
жалдауға (жалға алуға)  
беру қағидаларына  
4-қосымша

## Тендердің қорытындысы туралы хаттама

Күні мен уақыты

Объектінің атауы \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Тендер шарттары \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Баланс ұстаушының атауы \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Тендерді ұйымдастырушының (жалға берушінің) атауы \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Тендерді ұйымдастырушының (жалға берушінің) мекен-жайы \_\_\_\_\_

Жалға беруші тендерге жібермеген қатысушылар:

№	Қатысушының атауы	БСН (ЖСН)	Ауытқу себебі
---	-------------------	-----------	---------------

Жалға беруші тендерге жіберген қатысушылар мынадай баға ұсыныстарын ұсынды:

№	Қатысушының атауы	БСН (ЖСН)	Объект үшін жалдау ақысының сомасы	Өтінімді беру күні мен уақыты (хронология бойынша)
---	-------------------	-----------	------------------------------------	--

1. Тендер жеңімпазы болып белгіленсін: (жеңімпаз қатысушысының БСН/ЖСН атауы).

2. Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 17 наурыздағы № 212 бұйрығымен бекітілген (Нормативтік құқықтық актілердің мемлекеттік тізілімінде № 10467 болып тіркелген) Мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдауға беру қағидаларында белгіленген мерзімде жалға берушімен (жеңімпаз қатысушысының БСН/ЖСН атауы) шарт жасассын.

Ескерту: аббревиатуралардың толық жазылуы:

ЖСН-жеке сәйкестендіру нөмірі;

БСН-бизнес-сәйкестендіру нөмірі.

Мемлекеттік мүлікті мүліктік  
жалдауға (жалға алуға)

**Ғимараттың түрі, тұрғын емес үй-жайдың түрі, жайлылық дәрежесі, аумақтық орналасуы, жалға алушы қызметінің түрі, жалға алушының ұйымдық-құқықтық нысаны есепке алынатын базалық мөлшерлеме және қолданылатын коэффициенттердің мөлшері**

**Ескерту. 5-қосымша жаңа редакцияда – ҚР Премьер-Министрінің орынбасары - Ұлттық экономика министрінің 03.10.2024 № 85 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік алпыс күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

№	Базалық мөлшерлеме	
	Әкімшілік-аумақтық бірлік	Базалық мөлшерлеменің көлемі
1	Астана, Алматы және Шымкент қалалары үшін	Тиісті жылға арналған республикалық бюджет туралы Қазақстан Республикасының Заңында белгіленген 2,5 айлық есептік көрсеткіш
2	ауыл, кент, ауылдық округ, қаладағы аудан, қала, аудан, облыс	Тиісті жылға арналған республикалық бюджет туралы Қазақстан Республикасының Заңында белгіленген 1,5 айлық есептік көрсеткіш
№	Коэффициенттер түрі	Коэффициенттің мөлшері
1	Коммерциялық жылжымайтын мүліктің (Кжм) функционалдық мақсаты, ауқымы мен қызмет түрлері есепке алынатын коэффициент:	
	1.1 әкімшілік-кеңсе үй-жайы	1
	1.2 өндірістік бөлме	0,8
	1.3 қойма үй-жайлары (гараж, қазандық)	0,6
	1.4 спорт ғимараттары (стадиондар, спорт залдары, спорт алаңдары)	0,7
1.5 өзге де жылжымайтын мүлік түрлері (сауда үй-жайлары, мейрамханалар мен қоғамдық тамақтану пункттері, тұрмыстық қызмет көрсету пункттері, қызмет көрсету орындары, қонақ үйлер, демалыс үйлері, паркингтер және т.б.)	0,9	
2	Тұрғын емес үй-жайлардың түрі есепке алынатын коэффициент (Жк)	
	2.1 жеке тұрған ғимарат	1

	2.2 жапсарлас-жанаса салынған үй-жайлар мен жер үсті қабаттарындағы үй-жайлар (алаңдар).	0,9
	2.3 бірінші қабат (жартылай жертөле) қабаты	0,7
	2.4 жертөле қабаты	0,6
	2.5 өзге де (шатыр, шатырдың асты, тамбур, лоджия, ашық спорт ғимараттары және т.б.)	0,7
3	Жайлылық дәрежесі есепке алынатын коэффициент (Кжд)	
	3.1 электрмен жабдықтау және коммуникациялары (электр энергиясы, кәріз, сумен жабдықтау, жылу беру) бар үй-жайлар үшін кез келген коммуникациялар түрі болмаған кезде әрбір түрі үшін 0,1-ге азайтылады	1
4	Аумақтық орналасуын есепке алатын коэффициент (Кр):	
	4.1 Астана, Алматы және Шымкент қалалары үшін	республикалық меншік үшін – 3; коммуналдық меншік үшін – 2
	4.2 облыстың әкімшілік орталығы және Байқоңыр қаласы үшін	2
	4.3 аудандық маңызы бар қалалар үшін	1,5
	4.4 аудан орталығы үшін	1
	4.5 қала, ауыл	0,5
5	Жалдаушы қызметінің түрі есепке алынатын коэффициент (Кжк):	
	5.1 банктердің, Ұлттық пошта операторының есеп айырысу-кассалық орталықтары, банкоматтар, төлем терминалдары (мульти-кассалар) үшін (қолжетімділігі шектеулі мемлекеттік заңды тұлғалардың ғимараттарында 0,5 төмендету коэффициенті қолданылады)	2,5
	5.2 брокерлік қызмет және кедендік қызметтер көрсету, айырбастау пункттері және қызметі бағалы қағаздар нарығымен байланысты ұйымдар, сақтандыру, инвестициялық компаниялар, нотариалдық кеңселер, адвокаттық кеңселер үшін	3

	5.3 сауда, қонақ үй қызметтерін ұйымдастыру, сауда автоматтары үшін	2,5
	5.4 Қылмыстық атқару жүйесі ғимараттарында және оқу орындарының жатақханаларында сауданы ұйымдастыруға	1,9
	5.5. қоғамдық тамақтандыруды (асхана, буфет), оның ішінде денсаулық сақтау, мәдениет және спорт объектілерінде ұйымдастыру үшін	1,5
	5.6 ғылым және жоғары білім, орта және қосымша білім, мектепке дейінгі білім беру саласындағы қызметтерді ұйымдастыру үшін	1,1 0,9 0,8
	5.7 денсаулық сақтау, мәдениет және спорт саласында көрсетілетін қызметтерді ұйымдастыру үшін	1
	5.8 ұялы байланыс, интернет желісі саласында көрсетілетін қызметтерді ұйымдастыру үшін ( телекоммуникациялық жабдықты орналастыру және т.б.).	5
	5.9 өткізу жүйесі бар (қол жеткізілуі шектеулі) мемлекеттік заңды тұлғалардың ғимараттарында тұрмыстық қызмет көрсететін қызметкерлерді тамақтандыруды ұйымдастыру үшін	0,5
	5.10 Білім беру ұйымдарында ( мектептер, гимназиялар, лицейлер , колледждер және спорт мектептері) және оқу орындарының жатақханаларында қоғамдық тамақтандыруды (асхана, буфет) ұйымдастыру үшін	0,5
	5.11 5.1-5.10-тармақтарда көрсетілген қызмет түрлерін қоспағанда, өзге де қызмет түрлері үшін	1,9
6	Жұмыс берушінің ұйымдық-құқықтық нысаны есепке алынатын коэффициент (К <sub>қн</sub> ):	
	6.1 сауда және делдалдық қызметті қоспағанда, шағын кәсіпкерлік субъектілеріне	

	өндірістік қызметті ұйымдастыру және халыққа қызмет көрсету саласын дамыту үшін	0,9
	6.2 мемлекет бақылайтын акционерлік қоғамдар ( жауапкершілігі шектеулі серіктестіктер) үшін	0,8
	6.3 қайырымдылық және қоғамдық бірлестіктер, коммерциялық емес ұйымдар үшін	0,5
	6.4 басқалар үшін	1

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