

Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің "Мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдаудың (жалға берудің) үлгілік шартын бекіту туралы" 2015 жылғы 17 наурыздағы № 211 және "Мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру қағидаларын бекіту туралы" 2015 жылғы 17 наурыздағы № 212 бұйрықтарына өзгерістер енгізу туралы

Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2019 жылғы 24 шілдедегі № 67 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2019 жылғы 26 шілдеде № 19091 болып тіркелді

БҰЙЫРАМЫН:

1. Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің "Мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдаудың (жалға берудің) үлгілік шартын бекіту туралы" 2015 жылғы 17 наурыздағы № 211 бұйрығына (Нормативтік құқықтық актілердің мемлекеттік тіркелімінде № 10479 тіркелді, "Әділет" ақпараттық-құқықтық жүйесінде 2015 жылғы 27 наурызда жарияланды) мынадай өзгерістер енгізілсін:

көрсетілген бұйрықпен бекітілген Мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдаудың (жалға берудің) үлгілік шартында:

9-тармақтың 5) тармақшасы мынадай редакцияда жазылсын:

"5) объектіні қабылдау-тапсыру актісін бекіткеннен кейін үш жұмыс күні ішінде осы шарт бойынша мәліметтердің мемлекеттік мүлік тізіліміне (бұдан әрі - тізілім) енгізілуін қамтамасыз етуге міндетті";

10-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"10. Жалға алушы:

1) _____ кешіктірмей ай сайын

(жалдау ақысын төлеу мерзімдері)

жалдау ақысын, сондай-ақ басқа да жалдау төлемдерін (айыппұлдарды, өсімақыларды) енгізуге;

2) төлем тапсырмасына немесе жалдау төлемін төлегендігі туралы түбіртектегі "төлемнің мақсаты" жолына мынадай мәліметтерді:

жалға алушының жеке сәйкестендіру нөмірін немесе бизнес жеке сәйкестендіру нөмірін;

тізілімнің веб-порталы беретін мүліктік жалдауға (жалға алуға) шартының сәйкестендіргішін енгізуге;

3) жалдау ақысын (айыппұлдарды, өсімпұлдарды) енгізгеннен кейін бес жұмыс күні ішінде тізілімнің веб-порталында шарт бойынша есеп айырысуға салыстыруды жүргізуге;

- 4) қабылданған объектіні шартта көзделген мақсаттарда ғана пайдалануға;
- 5) объектіні тиісті тәртіпте ұстауға, объектіге немесе онда орналасқан инженерлік коммуникацияларға зақым келтіруі мүмкін әрекеттерді жасамауға;
- 6) объектіні дұрыс жағдайда ұстауға, өз есебінен ағымдағы жөндеу жүргізуге және мүлікті ұстау бойынша шығыстарды көтеруге, сондай-ақ тараптармен келісілген мерзімдерде күрделі жөндеу жүргізуге;
- 7) жалға алушының кінәсінен, сол сияқты табиғи тозуға байланысты объектінің жекелеген элементтері істен шыққан жағдайда, жөндеу жұмыстарын өз қаражаты есебінен жүргізуге;
- 8) жалға берушінің алдын ала жазбаша рұқсатынсыз объектіні, онда орналасқан желілер мен коммуникацияларды қайта жоспарлауды немесе қайта жабдықтауды жүзеге асырмауға;
- 9) объектіге және объект орналасқан жер учаскесіне жалға берушінің, санитариялық-эпидемиологиялық қадағалау қызметі және объектіні пайдалану мен қолдану тәртібіне қатысты нормалардың сақталуын бақылайтын басқа да мемлекеттік органдардың өкілдерін кедергісіз жіберуге, олар белгілеген мерзімдерде тіркелген бұзушылықтарды жоюға;
- 10) шарт бойынша өз құқықтарын кепілге бермеуге, оларды шаруашылық серіктестіктердің, акционерлік қоғамдардың жарғылық капиталына салым немесе өндірістік кооперативке жарна ретінде салмауға;
- 11) осы шарттың аяқталу мерзіміне дейін он жұмыс күнінен кешіктірмей тізілімнің веб-порталында электрондық нысанда шарттың қолданылу мерзімін ұзартуға өтініш береді. Мұндай өтініштің болмауы жалға берушіге объектіні өзге заңды немесе жеке тұлғаларға мүліктік жалдауға (жалға алуға) негіз болады;
- 12) шартты бұзған немесе шарттың қолданылу мерзімі аяқталған жағдайда, жалға алушы мен баланс ұстаушы қолдарын қойған және жалға беруші бекіткен қабылдау-тапсыру актісі бойынша баланс ұстаушыға күнтізбелік он күн ішінде объектіні қайтаруды қамтамасыз етуге;
- 13) жалға алушының кінәсінен объекті пайдалануға жарамсыз жағдайға келтірілген жағдайда, өз қаражаты есебінен қалпына келтіру жұмыстарын жүзеге асыруға;
- 14) объектіні жұмыс істемейтін немесе қанағаттанарлықсыз техникалық күйінде (нормативтік көрсеткіштерден асатын тозумен) қайтарған жағдайда, шығынды өтеуге міндетті.";

14-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

"14. Тендер өткізбестен мүліктік жалдауға (жалға алуға) берілген жылжымайтын мүлік бойынша жалдау ақысының мөлшері, базалық мөлшерлемесі мен қолданылатын коэффициенттер мөлшері өзгертілген жағдайда, жалға берушінің талабы бойынша қайта қаралады.

Тендер өткізу арқылы мүліктік жалдауға (жалға алуға) берілген жылжымайтын мүлік бойынша жалдау ақысының есебі, егер жалға алушы тендерде ұсынған жалдау ақысының мөлшері 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 қағидаларының 49-тармағына сәйкес есептелген жалгерлік ақысының мөлшерінен төмен болған жағдайда жалға берушінің талабына сәйкес өткізіледі.

Жалдау ақысының мөлшері өзгерген кезде жалға беруші жалға алушыны жалдау ақысын енгізудің кезекті мерзіміне дейін күнтізбелік отыз күннен кешіктірмей хабардар етеді."

2. Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің "Мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру қағидаларын бекіту туралы" 2015 жылғы 17 наурыздағы № 212 бұйрығына (Нормативтік құқықтық актілерінің мемлекеттік тізілімінде № 10467 тіркелді, "Әділет" ақпараттық-құқықтық жүйесінде 2015 жылғы 3 сәуірде жарияланды) мынадай өзгерістер енгізілсін:

Көрсетілген бұйрықпен бекітілген Мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру қағидалары осы бұйрыққа қосымшаға сәйкес редакцияда жазылсын.

3. Мемлекеттік активтерді басқару саясаты департаменті заңнамада белгіленген тәртіппен:

1) осы бұйрықты Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркеуді;

2) осы бұйрық мемлекеттік тіркелген күннен бастап күнтізбелік он күн ішінде оны қазақ және орыс тілдерінде ресми жариялау және Қазақстан Республикасы Нормативтік құқықтық актілерінің эталондық бақылау банкіне қосу үшін "Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты" шаруашылық жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорнына жіберуді;

3) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің интернет-ресурсында орналастыруды;

4) осы бұйрық Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелгеннен кейін он жұмыс күні ішінде Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің Заң департаментіне осы тармақтың 1), 2) және 3) тармақшаларында көзделген іс-шаралардың орындалуы туралы мәліметтерді беруді қамтамасыз етсін.

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

5. Осы бұйрық алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

"КЕЛІСІЛДІ"

Қазақстан Республикасының
Қаржы министрлігі

Қазақстан Республикасы
Ұлттық экономика министрінің
2019 жылғы 24 шілдедегі
№ 67 бұйрығына қосымша
Қазақстан Республикасы
Ұлттық экономика министрінің
2015 жылғы 17 наурыздағы
№ 212 бұйрығымен
бекітілген

Мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру қағидалары

1-тарау. Жалпы ережелер

1. Осы Мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру қағидалары (бұдан әрі - Қағидалар) "Мемлекеттік мүлік туралы" 2011 жылғы 1 наурыздағы Қазақстан Республикасының Заңы (бұдан әрі - Заң) 74-бабының 3-тармағына сәйкес әзірленді және мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру тәртібін айқындайды.

2. Осы Қағидаларда мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

1) жалға беруші - Мемлекеттік мүлік жөніндегі уәкілетті орган немесе жергілікті атқарушы орган (жергілікті бюджеттен қаржыландырылатын атқарушы орган) не жергілікті қоғамдастық жиналысымен келісу бойынша аудандық маңызы бар қала, ауыл, кент, ауылдық округ әкімінің аппараты, сондай-ақ аудандық маңызы бар қала, ауыл, кент, ауылдық округ әкімі;

2) жалдаушы (жалға алушы) - егер Қазақстан Республикасының заңдарында өзгеше көзделмесе жеке және мемлекеттік емес заңды тұлғалар;

3) кепілдік жарнасы - тендерге қатысу үшін жеке немесе мемлекеттік емес заңды тұлға енгізетін ақшалай сома;

4) қатысушы - тендерге қатысу үшін белгіленген тәртіппен тіркелген жеке немесе мемлекеттік емес заңды тұлға;

5) 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 бойынша айқындалған, өзіне мемлекеттік мүлікті ұйымдастыру және есепке алу саласында 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 мен пайдалану жөніндегі функциялар жүктелген жарғылық капиталына мемлекет қатысатын заңды тұлға;

6) мүліктік жалдау (жалға алу) объектісі (бұдан әрі - объект) - Су шаруашылығы құрылыстарын, жер учаскелерін, тұрғын үй қорын және Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкіне бекітіліп берілген 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 құрылыстарын қоспағанда, мемлекеттік меншіктегі жылжымалы және жылжымайтын мүлік (заттар).

Ақша, бағалы қағаздар және мемлекеттің мүліктік құқықтары мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру шартының объектісі (нысанасы) болып табылмайды;

7) тендер - бұл жалға беруші өзі ұсынған бастапқы шарттар негізінде жалға берушіге объекті үшін ең көп жалдау ақысын ұсынатын тендерге жалғыз қатысушымен немесе қатысушылардың бірімен шарт жасасуға міндеттенетін тізілімнің веб-порталын пайдалана отырып, электрондық форматта өткізілетін объектілерді мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру жөніндегі сауда-саттық нысаны;

8) баланс ұстаушы - объект жедел басқару немесе шаруашылық жүргізу құқығында бекітілген мемлекеттік заңды тұлға;

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 автоматтандырылған бірыңғай ақпараттық жүйесі;

10) тізілімнің веб-порталы - www.gosreestr.kz мекенжайы бойынша Интернет желісінде орналастырылған, тізілімге бірыңғай қол жеткізу нүктесін ұсынатын интернет-ресурс.

11) Ұлттық почта операторы - "Пошта туралы" 2016 жылғы 9 сәуірдегі Қазақстан Республикасының Заңында көзделген міндеттемелер жүктелген, акцияларының бақылау пакеті ұлттық басқарушы холдингке тиесілі акционерлік қоғамның ұйымдық-құқықтық нысанында құрылған, пошта саласындағы уәкілетті орган айқындайтын пошта операторы;

12) шарт - Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 17 наурыздағы № 211 бұйрығымен (Нормативтік құқықтық актілердің мемлекеттік тіркелімінде № 10479 тіркелді) бекітілген мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдаудың (жалға берудің) үлгілік шартына сәйкес жалға беруші және жалдаушы (жалға алушы) арасында жасалған, мемлекеттік мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру шарты;

13) шарттың сәйкестендірушісі - тізілімнің веб-порталы беретін, шарттың бірегей нөмірі;

14) электрондық құжат - ақпарат электрондық-цифрлық нысанда берілген және электрондық цифрлық қолтаңба арқылы куәландырылған құжат;

15) электрондық цифрлық қолтаңба (бұдан әрі - ЭЦҚ) - электрондық цифрлық қолтаңба құралдарымен жасалған және электрондық құжаттың дұрыстығын, оның тиесілігі мен мазмұнының өзгермейтіндігін растайтын электрондық цифрлық символдар терімі.

3. Заңның 74-бабының 3-тармағына сәйкес, (республикалық мүлікті жалдауға (жалға алуға)) мемлекеттік орта білім беру ұйымдарының дене шынықтыру-сауықтыру және спорт құрылыстарын қоспағанда, мемлекеттік мүлік жөніндегі уәкілетті орган береді.

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

"Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" 2001 жылғы 23 қаңтардағы 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 жалдауға (жалға алуға) береді.

4. Баланс ұстаушы артық және пайдаланылмайтын объектілерді мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру үшін жалға берушіге осы Қағидаларға 1-қосымшаға сәйкес нысан бойынша 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.

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 ақпапаттың орналастырылуын қамтамасыз етеді.

6. Шарт талаптары тиісті түрде орындалған кезде шарттың қолданылу мерзімін ұзарту құқығымен үш жылдан аспайтын мерзімге жасалады.

Шарттың қолданылу мерзімін ұзарту негізгі шартқа қосымша келісім жасасу жолымен және кейіннен ұзарту құқығымен үш жылдан аспайтын мерзімге жүзеге асырылады.

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

Жалға алушының шарттың қолданылу мерзімін ұзартуға өтініші тізілімнің веб-порталында электронды нысанда объектінің атауын, оның баланс ұстаушысын көрсете отырып, шарт аяқталғанға дейін он жұмыс күнінен кешіктірмей рәсімделеді.

Шартқа қосымша келісім тізілімнің веб-порталында электронды нысанда жасалады және шарттың қолданылу мерзімі өткенге дейін үш жұмыс күнінен кешіктірмей ЭЦҚ пайдалана отырып, жалға беруші мен жалға алушы қояды.

Заңның 74-бабының 7-тармағына сәйкес Мемлекеттік мүлікті мүліктік жалға (жалдауға) беру шарты осы Заңның 105, 106, 120, 145-баптарында және Қазақстан Республикасының өзге де заңдарында тікелей көзделген жағдайларда жалдаушыға (жалға алушыға), жалға (жалдауға) берілген мемлекеттік мүлікті иеліктен шығару туралы талапты көздеуі мүмкін.

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) аудандық коммуналдық мүлікке тиесілі және аудандық маңызы бар қала, ауыл, кент, ауылдық округ әкімдерінің басқаруына объектілер берілген;

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.

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 мүлдіктік 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 мүлдіктік 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 мүлдіктік жалдауға (жалға алуға) беру туралы;

2) осы тарауға сәйкес осы Қағидалардың 7-тармағының 4) және 5) тармақшаларында көрсетілген объектілерді мүлдіктік 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 мүлдіктік жалдауға (жалға алуға) беруден бас тарту туралы шешімдердің бірін қабылдайды.

12. Жалға алушымен шарт мүлдіктік 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 мүлдікті мүлдіктік 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. Тендер комиссиясының құрамына жалға берушінің, баланс ұстаушының, Қазақстан Республикасының Ұлттық кәсіпкерлер палатасының және өзге де ұйымдардың өкілдері енгізіледі. Аудандық маңызы бар қала, ауыл, кент, ауылдық округ әкімінің аппараты құратын тендер комиссиясының құрамына жергілікті қоғамдастық жиналысының өкілдері де кіреді.

Тендер комиссиясы мүшелерінің саны кемінде бес адамды құрайды. Жалға берушінің өкілі комиссия төрағасы болып табылады. Комиссияның құрамын жалға беруші бекітеді.

Тендер комиссиясының хатшысы жалға берушінің өкілі болып табылады және комиссия мүшесі болып табылмайды.

Тендерлік комиссия мүшелерінің кемінде үштен екісі қатысса, тендерлік комиссияның отырыстары заңды болып табылады.

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 өткізіу 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 аударады;

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" 2001 жылғы 13 желтоқсандағы Қазақстан Республикасының Заңында көзделген демалыс және мереке күндерін қоспағанда, сейсенбі жұма аралығында өтеді. Тендер Нұр-Сұлтан қаласының уақыты бойынша сағат 10:00-ден бастап сағат 13:00-ге дейінгі кезеңде басталады және тендер өткізілген күні аяқталады.

32. Егер тендер басталған сәтте қатысушылардың тіркелген өтініштері болмаса, тізілім веб-порталы автоматты түрде тендер өтпеген деп таниды.

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. Егер жеңімпаз белгіленген мерзімде шартқа қол қоймаса, жалға беруші ЭЦҚ пайдалана отырып, тізілім веб-порталында жасалатын тендердің нәтижелерін жою туралы актіге қол қояды.

40. Кемінде бір жыл мерзімге жасалған жылжымайтын мүлікті мүлдік жалдауға (жалға алуға) беру шарты құқықтық кадастрда мемлекеттік тіркеуге жатады.

Шарттарды құқықтық кадастрда мемлекеттік тіркеу жалға алушының қаражаты есебінен жүзеге асырылады.

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 баланс ұстаушы объектіні жалға алушы қол қоятын және жалға беруші бекітетін қабылдау-тапсыру актісі бойынша жалға алушыға береді.

Шартты бұзған немесе қолданылу мерзімі аяқталғаннан кейін жалға алушы объектіні баланс ұстаушыға, жалға алушы қол қоятын және жалға беруші бекітетін қабылдау-тапсыру актісі бойынша шартты бұзу күні немесе шарттың әрекет ету мерзімі аяқталған күннен кешіктірмей қайтарады.

Жалға беруші объектіні қабылдау-тапсыру актісін бекіткеннен кейін үш жұмыс күні ішінде ол бойынша тізілімге мәліметтер қосады.

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. Қабылдау-тапсыру актісіне тараптардың өкілдері қол қояды және мөрмен (болса) бекітіледі.
45. Қабылдау-тапсыру актісі қазақ және орыс тілдерінде үш данада жасалады, олардың біреуі жалға берушіге, баланс ұстаушыға, біреуі жалға алушыға беріледі.

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

46. Жалға алушы шарттың талаптарына сәйкес мүлікті пайдаланады.
47. Жалға алынатын объектілерді қосалқы жалдауға тапсыру баланс ұстаушының және жалға берушінің жазбаша рұқсатымен жүзеге асырылады.
- Жалға алынатын объектілерді қосалқы жалдауға тапсыруға рұқсаттар алу үшін жалға алушы баланс ұстаушы мен жалға берушіге қосалқы жалдау шарттары мен мерзімдерін көрсете отырып, жазбаша түрде тиісті өтініш береді.
- Жалға беруші мен баланс ұстаушы жалға алушының жалға алынатын объектілерді қосалқы жалдауға тапсыру туралы өтінішін он бес жұмыс күні ішінде қарайды және мынадай:
- 1) жалға алынатын объектілерді қосалқы жалдауға беруге келісу туралы;
 - 2) қосалқы жалдау шарттары мен мерзімдері жалдау шартымен сәйкес келмеген жағдайда, жалға алынатын объектілерді қосалқы жалдауға беруден бас тарту туралы шешімдердің біреуін қабылдайды.
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 балансында тұрған мемлекеттік тұрғын емес қордың объектілерін мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру кезінде жылдық жалдау ақысының мөлшерлемесін есептеу осы Қағидаларға 5-қосымшаға сәйкес тұрғын емес үй-жайдың салыну үлгісі, түрі, жайлылық дәрежесі, аумақтық орналасуы, жалдаушы

қызметінің түрі, жалдаушының ұйымдық-құқықтық нысаны ескерілетін, қолданылатын коэффициенттердің базалық мөлшерлемесі мен мөлшерлері негізінде анықталып, мына формула бойынша жүзеге асырылады:

$$Ап = Рбс \times S \times Кт \times Кк \times Кск \times Кр \times Квд \times Копф,$$

мұнда:

Ап - жылына мемлекеттік заңды тұлғалардың балансында тұрған мемлекеттік тұрғын емес қор объектілерін жалдау ақысының мөлшерлемесі;

Рбс - 1 шаршы метрге жалдау ақысының базалық мөлшерлемесі жылына теңгемен;

S - жалға алынатын аудан, шаршы метр;

Кт - құрылыс үлгісі ескерілетін коэффициент;

Кк - тұрғын емес үй-жайдың түрі ескерілетін коэффициент;

Кск - жайлылық дәрежесі ескерілетін коэффициент;

Кр - аумақтық орналасуы ескерілетін коэффициент;

Квд - жалға алушы қызметінің түрі ескерілетін коэффициент;

Копф - жалға алушының ұйымдастырушылық-құқықтық нысаны ескерілетін коэффициент;

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

$$Ап = С \times Nam/100 \times Кп$$

мұнда:

Ап - жылына жабдықтар, көлік құралдары мен басқа да тұтынылмайтын заттар үшін жалдау ақысының мөлшерлемесі;

С - бухгалтерлік есепке алу деректері бойынша жабдықтардың қалдық құны;

Тозуы 100 процент есептелген жабдықтарды, көлік құралдары мен басқа да тұтынылмайтын заттарды мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру кезінде қалдық құны бастапқы (қалпына келтіру) құнынан 10 процент мөлшерінде қабылданады;

Nam - "Салық және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдер туралы" 2017 жылғы 25 желтоқсандағы Қазақстан Республикасы Кодексінің (Салық кодексі) 271-бабына сәйкес амортизацияның шекті нормалары;

Кп - төмендету коэффициенті (жабдықтар мен көлік құралдары алпыс проценттен аса тозуы кезінде - 0,8 мөлшерінде, сауда-сатып алу (делдалдық) қызметті қоспағанда, өндірістік қызметті ұйымдастыру және халыққа қызмет көрсету саласын дамыту үшін шағын кәсіпкерлік субъектілеріне беру кезінде - 0,5 мөлшерінде қолданылады).

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

$$Ач = Ап/12/Д/24,$$

мұнда:

Ач - сағатына мемлекеттік заңды тұлғалардың балансындағы мемлекеттік тұрғын емес қор объектілері, жабдығы, көлік құралдары және басқа да тұтынылмайтын заттар үшін жалдау ақысының мөлшерлемесі;

Ап - жылына мемлекеттік заңды тұлғалардың балансындағы мемлекеттік тұрғын емес қордың объектілері, жабдығы, көлік құралдары және басқа да тұтынылмайтын заттары үшін жалдау ақысының мөлшерлемесі;

Д - объектілерді мүліктік жалдауға беру жүзеге асырылатын айдағы күндер саны.

Гимараттағы үй-жайлардың бір бөлігін жалдағаны үшін төленетін ақыны есептеу кезінде мүліктік жалдауға (жалға алуға) берілген ауданның 25 % мөлшерінде осы аудандарды жалға алушының жалпы пайдаланымдағы орындарға қол жеткізуі ескерілуі қажет.

Түскі ас залдары бар мемлекеттік заңды тұлғалардың асханаларын мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру кезінде, жалдау есебіне түскі ас залдарының алаңы мүліктік жалға берілмейтіндіктен, тек тағам блогының алаңы мен қосалқы үй-жайлар қосылады.

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

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.

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 қолданылуы ішінде объектіні мүліктік жалға (жалдауға) алғаны үшін жалдау төлемінің мөлшері Жалға берушінің талабы бойынша:

1) жалдау ақысының базалық мөлшерлемесі мен қолданылатын коэффициенттердің мөлшері өзгерген жағдайда, тендер өткізбей мүліктік жалдауға (жалға алуға) берілген жылжымайтын мүлік бойынша;

2) егер жалға алушы тендерге ұсынған жалдау ақысының мөлшері осы Қағидалардың 49-тармағына сәйкес есептелген жалдау ақысының мөлшерінен кем болған жағдайда тендер өткізу жолымен мүліктік жалдауға (жалға алуға) берілген жылжымайтын мүлік бойынша қайта қаралады.

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.

54. Республикалық меншікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беруден түсетін жалдау ақысы республикалық бюджетке, коммуналдық меншіктен түсетін жалдау төлемақысы жергілікті бюджетке, аудандық маңызы бар қала, ауыл, кент, ауылдық округ әкімдерінің басқаруына берілген аудандық коммуналдық мүліктен түсетін жалдау төлемақысы жергілікті өзін-өзі басқару органының қолма-қол ақшаны бақылау шотына аударылады.

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

Нысан туралы ақпарат

(мемлекеттік заңды тұлғаның атауы) артық және пайдаланылмайтын объектілерді мүліктік жалға (жалдауға) беру мақсатында жалға берушіге

объект туралы мынадай ақпаратты береді:
1. Мүліктік жалдау (жалға алу) объектісі (- лері) туралы мәліметтер):

№	Мәліметтер
1	атауы
2	қысқаша сипаттамасы (саны, өлшем бірлігі)
3	орналасқан жері
4	нысаналы мақсаты
5	мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру мерзімі
6	жылжымайтын мүлік бойынша:
	құрылыс түрі (кеңсе, өндірістік, қойма, гараж, қазандық, спорт құрылыстары (стадиондар, спорт залдары, спорт алаңдары) және өзге де құрылыстар (ғимараттар)
	тұрғын емес үй-жайдың түрі (жеке тұрған құрылыс, жапсарлас жанаса салынған бөлігі, астыңғы (жартылай жертөле) бөлігі, жертөле бөлігі, басқалары (шатыр, шатырдың іші, тамбур, мансард, лоджия, ашық спорт ғимараттары және басқалар)
	инженерлік-техникалық құрылғылардың (электр энергиясы, кәріз, сумен жабдықтау, жылыту) болуы не болмауы туралы)
7	көлік құралдары, жабдықтар және басқа жылжымайтын мүлікке жатпайтын объектілер бойынша:

бастапқы құны (теңгемен)
қалдық құны (теңгемен)
есептелген тозу (теңгемен)

2. Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 17 наурыздағы № 212 бұйрығымен (нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 10467 болып тіркелген) бекітілген мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдауға беру қағидаларының 7-тармағының 3) және 8) тармақшаларында көрсетілген объектілер бойынша жеткізушілерге мемлекеттік мүлікті (Үй-жайлар мен жабдықтарды) беруді көздейтін шарттардың көшірмелері.

(қолы) мемлекеттік заңды тұлғаның атауы және (мемлекеттік заңды тұлға басшысының тегі, аты, әкесінің аты (болса).

20 __ жылғы " __ " _____

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
Нысан

**Мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) ұсыну бойынша тендерге
қатысуға ӨТІНІМ**

1. Мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру туралы жарияланған 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) www.gosreestr.kz мемлекеттік мүлік тізілімінің веб-порталында _____ 20____ жылғы " ____ " _____ болатын тендерге қатысуға ниет білдіреді.

2. Мен (біз) тендерге қатысу үшін мемлекеттік мүлікті есепке алу саласындағы бірыңғай оператордың арнайы транзиттік шотына жалпы сомасы _____ (_____) теңге

(саны) (жазбаша сомасы цифрмен)

_____ кепілдік жарнаны (жарналарды) енгіздім (к)."; (саны)

Кепілдік жарнасы енгізілген мүліктік жалдау (жалға алу)

объектілері туралы мәлімет:

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

Енгізілген кепілдік жарналар туралы мәлімет:

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

3. Қатысушыға қойылатын талаптарға мен (біз) сәйкес емес екенім (із) анықталған жағдайда, мен (біз) тендерге қатысу құқығынан айырылуыма (мызға), мен (біз) қол қойған тендер нәтижелері туралы хаттама және мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдауға (жалға алуға) беру шарты жарамсыз деп танылуына келісемін (-міз).

4. Егер мен (біз) тендердің жеңімпазы(дар)ы деп танылған жағдайда, тендер өткізілген күні тендердің нәтижелері туралы хаттамаға қол қою және тендер өткізілген күннен бастап бес жұмыс күні ішінде мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдау (жалға алу) шартына қол қою міндеттемесін өзіме қабылдаймын (-мыз).

5. Мен (біз) енгізген кепілдік жарнаның сомасы мемлекеттік мүлікті мүліктік жалдау (жалға алу) шартына белгіленген мерзімде қол қойылмаған жағдайда қайтарылмайтындығына және жалға берушіде қалатынына келісемін (-міз).

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

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

Заңды тұлғалар үшін:

Атауы _____

— БСН _____

— Басшының тегі, аты, әкесінің аты (болған жағдайда)

— Мекенжайы: _____

— Телефон (факс) нөмірі: _____

— Кепілдік жарнаны қайтаруға арналған банктік реквизиттер:
ЖСК _____

— БСК _____

— Банктің атауы _____

— Кепілдік жарнаны төлеген тұлғаның ЖСН/БСН Кбе

— Өтінімге мыналар:

1) _____

— 2) _____

— 3) _____ қоса
беріледі.

Жеке тұлғалар үшін:

тегі, аты, әкесінің аты (болған жағдайда):

ЖСН _____

Паспорт деректері _____

Мекенжайы: _____

Телефон (факс) нөмірі: _____

Кепілдік жарнаны қайтаруға арналған банктік реквизиттер:

ЖСК _____

БСК _____

Банктің атауы _____

Кепілдік жарнаны төлеген тұлғаның ЖСН/БСН Кбе _____

Өтінімге мыналар:

1) _____

2) _____

3) _____

қоса

беріледі.

(жеке тұлғаның қолы, 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 "___" _____

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
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)
беру қағидаларына
5-қосымша

Тұрғын емес үй-жайдың салыну үлгісі, түрі, қолайлылық дәрежесі, аумақтық орналасуы, жалдаушы қызметінің түрі, жалдаушының ұйымдық-құқықтық нысаны ескерілетін коэффициенттердің қолданылатын базалық мөлшерлемесі мен мөлшерлері

№	Базалық мөлшерлемелер	
	Әкімшілік-аумақтық бірлік	Базалық мөлшерлеменің мөлшері
1	Нұр-Сұлтан және Алматы қалалары	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	
	Құрылыс үлгісін ескеретін коэффициент (Кт):	
1	1.1 кеңселік	1
	1.2 өндірістік	0,8
	1.3 қойма, гараж, қазандық	0,6
	1.4 спорттық құрылыстар (стадиондар, спорт залдары, спорттық алаңдар)	0,7
	1.5 басқа құрылыстар (ғимараттар)	0,9
	Тұрғын емес үй-жайдың түрін ескеретін коэффициент (Кк)	
2	2.1 жеке тұрған құрылыс	1
	2.2 жапсарлас-жанаса салынған бөлігі	0,9
	2.3 астыңғы (жартылай жертөле) бөлігі	0,7
	2.4 жертөле бөлігі	0,6
	2.5 басқа (шатыр, шатырдың іші, тамбур, мансард, лоджия, ашық спорттық құрылыстар және басқа)	0,7
	Қолайлылық дәрежесін ескеретін коэффициент (Кск)	
3	3.1 барлық инженерлік-техникалық құрылғылары бар үй-жайлар үшін (электр энергиясы, кәріз, сумен жабдықтау, жылу) коммуникациялардың қандай да бір түрлері жоқ болса, әрбір түрге 0,1-ге азаяды	1,0
4	Аумақтық орналасуы ескерілетін коэффициент (Кр):	
	4.1 Нұр-Сұлтан және Алматы қалалары үшін	республикалық мүлік үшін - 3; коммуналдық мүлік үшін - 3
	4.2 Облыстар мен Шымкент, Байқоңыр қалаларының әкімшілік орталығы үшін	2
	4.3 облыстық маңызы бар қалалар үшін	1,5
	4.4 аудан орталықтары үшін	1

	4.5 кент, ауыл	0,5
5	Жалдаушының қызмет түрін ескеретін коэффициент (Квд):	
	5.1 банктердің, Ұлттық почта операторының есеп айырысу-кассалық орталықтары үшін, банкоматтар, төлем терминалдары (мультикассалар) үшін (қол жеткізілуі шектеулі республикалық заңды тұлғалардың ғимараттарында 0,5-ке төмендету коэффициенті қолданылады)	2,5
	5.2 брокерлік қызметті жүзеге асыру және кеден қызметтерін көрсету, айырбастау пункттері және қызметі бағалы қағаздар нарығымен байланысты ұйымдар, сақтандыру, инвестициялық компаниялар, нотариалдық кеңселер, адвокаттық кеңселер үшін	3,0
	5.3. сауда, қонақ үй қызметтерін ұйымдастыру үшін, сату автоматтары үшін	2,5
	5.4 қылмыстық-атқарушылық жүйенің ғимараттарында және оқу орындарының жатақханаларында сауда қызметтерін ұйымдастыру үшін	1,9
	5.5 қоғамдық тамақтануды ұйымдастыру үшін (асхана, буфет)	1,5
	5 . 6 м ы н а д а й : ғылым және жоғары білім беру орта білім және қосымша білім беру, мектепке дейінгі білім беру салаларында қызметтерді ұйымдастыру үшін	1 , 1 0 , 9 0,8
	5.7 денсаулық сақтау, мәдениет және спорт салаларында қызметтерді ұйымдастыру үшін	1,0
	5.8 ұялы байланыс, интернет желісі саласында қызмет ету үшін (телекоммуникация жабдықтарын орналастыру және басқа)	5,0
	5.9 өткізу жүйесі бар (қол жетімділігі шектеулі) мемлекеттік заңды тұлғалардың ғимараттарында қызметкерлердің тамақтануын ұйымдастыру, тұрмыстық қызметтерді көрсету	0,5
	5.10 оқу орындарында (мектептерде, гимназияларда, лицейлерде, колледждерде және спорттық мектептерде) қоғамдық тамақтануды ұйымдастыру (асхана, буфет) үшін	0,5
	5.11. 5.1-5.10-тармақтарында көрсетілген қызмет түрлерін қоспағанда өзге қызмет түрлері үшін	1,9
6	Жалдаушының ұйымдастырушылық-құқықтық нысанын ескеретін коэффициент (Копф):	
	6.1 сауда (делдалдық) қызметті қоспағанда, өнеркәсіп қызметін ұйымдастыру және халыққа қызмет көрсету саласын дамытуға шағын кәсіпкерлік субъектілері 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 қалғандары үшін	1,0

