

Об утверждении Правил предоставления субъектам малого предпринимательства в имущественный наем (аренду) или доверительное управление с правом последующей безвозмездной передачи в собственность неиспользуемых объектов государственной собственности

Утративший силу

Постановление Правительства Республики Казахстан от 4 апреля 2003 года N 327. Утратило силу постановлением Правительства Республики Казахстан от 30 марта 2010 года N 243

Сноска. Утратило силу постановлением Правительства РК от 30.03.2010 N 243.

Сноска. В заголовок внесены изменения - постановлением Правительства РК от 22 июля 2005 г. N 765 .

Правительство Республики Казахстан постановляет:

1. Утвердить прилагаемые Правила предоставления субъектам малого предпринимательства в имущественный наем (аренду) или доверительное управление с правом последующей безвозмездной передачи в собственность неиспользуемых объектов государственной собственности (далее - Правила). <*>

Сноска. В пункт 1 внесены изменения - постановлением Правительства РК от 22 июля 2005 г. N 765 .

2. (Пункт 2 исключен - постановлением Правительства РК от 22 июля 2005 г. N 765)

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания и подлежит опубликованию.

П р е м ь е р - М и н и с т р

Республики Казахстан

У т в е р ж д е н ы

постановлением

Правительства

Р е с п у б л и к и

К а з а х с т а н

от 4 апреля 2003 года N 327

Правила

предоставления субъектам малого предпринимательства

в имущественный наем (аренду) или доверительное управление с правом последующей безвозмездной передачи в собственность неиспользуемых объектов государственной собственности <*>

Сноска. В заголовке и тексте слова "республиканской", "республиканских" исключены - постановлением Правительства РК от 22 июля 2005 г. N 765 .

1. Общие положения

1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с Указом Президента Республики Казахстан от 6 марта 1997 года "О мерах по усилению государственной поддержки и активизации развития малого предпринимательства", Законом Республики Казахстан от 19 июня 1997 года N 131-І "О государственной поддержке малого предпринимательства" и регулируют условия и порядок предоставления субъектам малого предпринимательства в имущественный наем (аренду) или доверительное управление сроком на один год с правом последующей безвозмездной передачи в собственность неиспользуемых зданий, сооружений и оборудования, находящихся в государственной собственности (далее - объекты), для организации производственной деятельности и развития сферы услуг населению, за исключением торгово-закупочной (посреднической) деятельности, а также передачи объектов в собственность субъектам малого предпринимательства.

2. Субъектам малого предпринимательства в имущественный наем (аренду) или доверительное управление сроком на один год с правом последующей безвозмездной передачи в собственность передаются объекты государственных предприятий и учреждений, (далее - организации), не используемые по назначению более одного года.

3. Предоставление объектов осуществляется на тендерной основе.

Тендеры по объектам республиканской государственной собственности проводятся территориальными и региональными комитетами государственного имущества и приватизации (далее - территориальные органы).

Тендеры по объектам коммунальной государственной собственности проводятся исполнительными органами, уполномоченными на распоряжение коммунальной государственной собственностью. <*>

Сноска. В пункт 3 внесены изменения - постановлением Правительства РК от 22 июля 2005 г. N 765 .

2. Формирование перечня неиспользуемых объектов

4. На тендер по предоставлению субъектам малого предпринимательства выставляются объекты, не используемые по назначению более одного года, выявленные в ходе проводимых ежегодно представителями территориальных органов (исполнительных органов, уполномоченных на распоряжение коммунальной государственной собственностью) и органов государственного управления в отношении организаций проверок эффективности и целевого использования имущества организаций. <*>

Сноска. Пункт 4 - в редакции постановления Правительства РК от 22 июля 2005 г. N 765 .

5. По результатам проведенных проверок территориальные органы (исполнительные органы, уполномоченные на распоряжение коммунальной государственной собственностью) формируют перечень неиспользуемых более одного года объектов, подлежащих предоставлению субъектам малого предпринимательства (далее - перечень) и определяют график проведения тендеров по предоставлению объектов в имущественный наем или доверительное управление субъектам малого предпринимательства с правом последующей передачи в собственность. <*>

Сноска. В пункт 5 внесены изменения - постановлением Правительства РК от 22 июля 2005 г. N 765 .

6. Выставление объектов на тендер подлежит согласованию с органом государственного управления. Выставление на тендер объектов, находящихся в республиканской государственной собственности, территориальные органы дополнительно согласовывают с Комитетом государственного имущества и приватизации Министерства финансов Республики Казахстан. <*>

Сноска. Пункт 6 - в редакции постановления Правительства РК от 22 июля 2005 г. N 765 .

7. Организации обеспечивают сохранность объектов до передачи их субъектам малого предпринимательства.

3. Подготовка к проведению тендера

8. Для проведения тендера и осуществления контроля за выполнением субъектами малого предпринимательства условий договоров имущественного найма (аренды) или доверительного управления территориальными органами (исполнительные органы, уполномоченными на распоряжение коммунальной государственной собственностью) создаются постоянно действующие комиссии (далее - комиссия).

В состав комиссии по объектам, находящимся в республиканской государственной собственности, кроме представителей территориальных органов

и заинтересованных министерств, агентств, ведомств или их территориальных подразделений, могут быть включены представители местных исполнительных органов (по согласованию). Председателем комиссии является представитель территориального органа.

В состав комиссии по объектам, находящимся в коммунальной государственной собственности, кроме представителей местных исполнительных органов могут быть включены представители министерств, агентств, ведомств или их территориальных подразделений (по согласованию). Председателем комиссии является представитель исполнительного органа, уполномоченного на распоряжение коммунальной государственной собственностью. <*>

Сноска. В пункт 8 внесены изменения - постановлением Правительства РК от 22 июля 2005 г. N 765 .

9 . К о м и с с и я :

- 1) разрабатывает и утверждает регламент своей работы;
- 2) определяет вид предоставления (имущественный наем (аренда) или доверительное управление), в зависимости от технического состояния объектов;
- 3) принимает решение о дате проведения тендера;
- 4) определяет условия тендера;
- 5) определяет размер арендной платы (при предоставлении объектов в имущественный наем);
- 6) определяет размер гарантийного вноса;
- 7) осуществляет публикацию извещения о проведении тендера;
- 7-1) готовит комплект тендерной документации для предоставления участникам тендера по мере их обращения;
- 8) проводит тендер;
- 9) определяет победителя тендера;
- 10) осуществляет иные полномочия, предусмотренные настоящими правилами . < * >

Сноска. В пункт 9 внесены изменения - постановлением Правительства РК от 22 июля 2005 г. N 765 .

10. Заседания комиссии являются правомочными, если на них присутствуют не менее 2/3 членов комиссии.

Решения комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующих членов комиссии, при равенстве голосов голос председателя комиссии является решающим.

4. Тендерная документация

11. (Пункт 11 исключен - постановлением Правительства РК от 22 июля 2005 г. N 765)

12. Информационные сообщения по объектам должны быть опубликованы в периодических печатных изданиях на государственном и русском языках за 15 дней до объявленной даты проведения тендера и включать следующие сведения:

- 1) условия тендера и критерии выбора победителя;
- 2) краткую характеристику объекта тендера;
- 3) дату, время и место проведения тендера;
- 4) сроки принятия заявок на участие в тендере;
- 5) размер арендной платы (при предоставлении в имущественный наем);
- 6) порядок оформления участия в тендере;
- 7) размер гарантийного взноса и банковские реквизиты для его внесения (размер гарантийного взноса не может быть изменен после опубликования информационного сообщения). <*>

Сноска. В пункт 12 внесены изменения - постановлением Правительства РК от 22 июля 2005 г. N 765 .

13. (Пункт 13 исключен - постановлением Правительства РК от 22 июля 2005 г. N 765)

14. Тендерная документация должна содержать следующие основные разделы :

- 1) сведения об объекте тендера;
- 2) требования по содержанию заявки и предоставляемых вместе с ней документов ;
- 3) условия и порядок проведения тендера;
- 4) проект договора имущественного найма;
- 5) форму заявки на участие в тендере.

15. Регистрация участников тендера производится со дня публикации извещения о проведении тендера и заканчивается за один день до проведения тендера.

16. После публикации извещения о проведении тендера комиссия обеспечивает свободный доступ всем желающим к информации об объектах и условиях проведения тендера. <*>

Сноска. В пункт 16 внесены изменения - постановлением Правительства РК от 22 июля 2005 г. N 765 .

5. Проведение тендера

17. Субъекты малого предпринимательства, желающие принять участие в тендере, в установленные сроки представляют:

1) заявку на участие в тендере, содержащую согласие претендента на участие в тендере и его обязательства по выполнению условий тендера и заключению соответствующего договора;

2) бизнес-план по организации производственной деятельности и оказанию услуг населению на данном объекте;

3) юридические лица - нотариально удостоверенные копии учредительных документов (учредительный договор и устав) и копию свидетельства налогоплательщика; физические лица - копию документа, подтверждающего право на осуществление предпринимательской деятельности, а также копии документов, удостоверяющих личность физического лица, и свидетельство налогоплательщика;

4) справку налогового органа об отсутствии налоговой задолженности;

5) копию платежного документа, подтверждающего внесение гарантийного в з н о с а ;

б) иные документы, указанные в информационном сообщении.

18. Прием заявок и регистрация лиц, желающих принять участие в тендере, производятся при наличии полного комплекта требуемых документов.

19. Основаниями для отказа в регистрации субъектов малого предпринимательства, желающих принять участие в тендере, являются:

1) представление неполного комплекта требуемых документов;

2) наличие налоговой задолженности перед государственным бюджетом;

3) документы, представленные с нарушением установленных требований.

20. Участник тендера может:

1) участвовать на тендере лично или через своих представителей на основании соответствующим образом оформленной доверенности;

2) бесплатно получать дополнительные сведения, уточнения по выставляемому на тендер объекту;

3) предварительно осматривать объект;

4) обращаться в суд при нарушении его прав;

5) отозвать свою заявку на участие в тендере, сообщив об этом письменно комиссии за 3 дня до его проведения. <*>

Сноска. В пункт 20 внесены изменения - постановлением Правительства РК от 22 июля 2005 г. N 765 .

21. Если на момент окончания срока приема заявок (за исключением третьего и последующих тендеров) зарегистрировано не более одной заявки, тендер признается несостоявшимся.

22. В день проведения тендера, на заседании члены комиссии вскрывают конверты с предложениями участников тендера и оглашают их предложения. Перед вскрытием конвертов члены комиссии проверяют их целостность, что

фиксируется в протоколе заседания комиссии.

При вскрытии конвертов и оглашении предложений могут присутствовать участники тендера или их уполномоченные представители. <*>

Сноска. В пункт 22 внесены изменения - постановлением Правительства РК от 22 июля 2005 г. N 765 .

23. После вскрытия конвертов и оглашения предложений комиссия удаляется на совещание для обсуждения и оценки предложений.

Участники тендера (их представители) не имеют права присутствовать при обсуждении и оценке предложений.

24. Победителем тендера признается участник, предложения которого, по решению комиссии, отвечают всем требованиям, содержащимся в тендерной документации, и являются лучшими в части выполнения условий тендера.

6. Оформление результатов тендера и содержание договора

25. Заключение комиссии, определяющее победителя тендера или иное решение по итогам тендера, оформляется протоколом, подписываемым всеми присутствующими членами комиссии.

Протокол, определяющий победителя тендера, подписывается также лицом, выигравшим тендер.

26. В протоколе должны содержаться следующие данные:

1) состав комиссии;

2) условия тендера;

3) сведения об участниках тендера и их предложения;

4) предлагаемые ставки платы за пользование имуществом (при передаче в и м у щ е с т в е н н ы й н а е м);

5) победитель тендера;

б) обязательства сторон по подписанию договора имущественного найма или доверительного управления.

27. Копия протокола о результатах тендера выдается победителю и является документом, удостоверяющим его право на заключение договора имущественного найма или доверительного управления.

28. На основании протокола о результатах тендера с победителем заключается договор имущественного найма или доверительного управления (далее - договор) на условиях, отвечающих предложениям, заявленным при участии в тендере.

29. В случае отказа победителя заключить договор на условиях, отвечающих предложениям, заявленным при участии в тендере, комиссия вправе определить

победителя из числа оставшихся участников тендера (если число оставшихся не менее двух) либо принять решение о проведении нового тендера.

30. Гарантийный взнос не возвращается:

- 1) если участник тендера откажется от своего предложения или изменит его до истечения срока тендера;
- 2) победителю тендера в случае его отказа заключить соответствующий договор на условиях, отвечающих предложениям, заявленным при участии в тендере.

Во всех остальных случаях гарантийные взносы возвращаются в срок не позднее 10 банковских дней со дня окончания тендера, а если деньги поступили на счет после тендера, то в течение 10 банковских дней со дня их поступления.

31. Договор с победителем тендера заключается территориальным органом (исполнительным органом, уполномоченным на распоряжение коммунальной государственной собственностью) сроком на один год не позднее 10 календарных дней со дня подписания протокола тендера. <*>

Сноска. В пункт 31 внесены изменения - постановлением Правительства РК от 22 июля 2005 г. N 765 .

32. Договор обязательно должен содержать следующие положения:

- 1) данные о технических характеристиках объекта, предоставляемого субъекту малого предпринимательства;
- 2) порядок и сроки внесения платы за пользование объектом (при предоставлении в имущественный наем);
- 3) обязанности субъекта малого предпринимательства, взятые в соответствии с бизнес-планом;
- 4) сроки и формы отчетности нанимателя (доверительного управляющего);
- 5) основания и условия досрочного расторжения договора. В обязательном порядке в договоре должно быть предусмотрено, что он подлежит расторжению в случае, если производственная деятельность и оказание услуг населению не будут организованы в течение шести месяцев со дня заключения договора. <*>

Сноска. В пункт 32 внесены изменения - постановлением Правительства РК от 22 июля 2005 г. N 765 .

33. Не позднее 10 дней после подписания договора объект должен быть передан балансодержателем победителю тендера по акту приема-передачи, который утверждается территориальным органом (исполнительным органом, уполномоченным на распоряжение коммунальной государственной собственностью) с одновременным уведомлением налогового органа, на регистрационном учете которого состоит победитель тендера, о передаче в имущественный наем (аренду) или доверительное управление объекта.

Договор имущественного найма (аренды) здания и сооружения, подлежит

государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации .

Государственная регистрация договоров имущественного найма (аренды) осуществляется за счет средств субъектов малого предпринимательства.

Гарантийный взнос победителя тендера относится в счет причитающихся платежей по договору имущественного найма. <*>

Сноска. В пункт 33 внесены изменения - постановлением Правительства РК от 22 июля 2005 г. N 765 .

7. Контроль за выполнением условий договора и порядок передачи объекта в собственность

34. По истечении шести месяцев с момента заключения договора комиссия с выездом на место осуществляет проверку выполнения субъектом малого предпринимательства условия договора о налаживании производственной деятельности (оказание услуг населению).

35. В случае невыполнения данного условия договора комиссия составляет заключение о целесообразности расторжения договора до истечения его срока.

Заключение подписывается всеми членами комиссии и в обязательном порядке должно содержать: время и место проведения проверки, состав комиссии, наименование объекта, номер и дату заключенного договора, результаты проведенной проверки, выводы комиссии о выполнении условий договора и представленного бизнес-плана, целесообразности расторжения договора до истечения его срока.

В случае несогласия с заключением комиссии, каждый член комиссии вправе выразить особое мнение, которое также подлежит отражению в заключении.

36. Один экземпляр подписанного заключения подлежит передаче в течение 5 календарных дней со дня проведения проверки субъекту малого предпринимательства, осуществляющему имущественный наем или доверительное управление объектом, под роспись или заказным письмом.

В случае несогласия субъекта малого предпринимательства с заключением комиссии, он вправе обжаловать заключение комиссии в установленном законодательством порядке.

37. При невыполнении условий договора на основании заключения комиссии территориальные органы (исполнительные органы, уполномоченные на распоряжение коммунальной государственной собственностью) расторгают договор и выставляют объект повторно на тендер. <*>

Сноска. В пункт 37 внесены изменения - постановлением Правительства РК от 22 июля 2005 г. N 765 .

38. В случае расторжения договора субъекту малого предпринимательства возмещается стоимость улучшений, неотделимых без вреда для нанятого объекта, произведенных им за счет собственных средств и с согласия территориального органа (исполнительного органа, уполномоченного на распоряжение коммунальной государственной собственностью). <*>

Сноска. В пункт 38 внесены изменения - постановлением Правительства РК от 22 июля 2005 г. N 765 .

39. В случае нанесения вреда вследствие необеспечения сохранности объекта, нецелевого использования и т.д., субъект малого предпринимательства возмещает нанесенный материальный ущерб в установленном законодательством порядке.

40. По истечении срока договора и при полном выполнении его условий территориальным органом (исполнительным органом, уполномоченным на распоряжение коммунальной государственной собственностью), на основании заключения комиссии, принимается решение о безвозмездной передаче объекта в собственность субъекту малого предпринимательства с уведомлением об этом налогового органа, на регистрационном учете которого состоит субъект малого предпринимательства. <*>

Сноска. В пункт 40 внесены изменения - постановлением Правительства РК от 22 июля 2005 г. N 765 .

41. Передача объекта в собственность субъекта малого предпринимательства оформляется договором о безвозмездной передаче объекта и актом приема - передачи .

В договорах о безвозмездной передаче объектов в собственность должно быть предусмотрено ограничение прав субъектов малого предпринимательства в течение трех лет на продажу объектов и распоряжение объектами без согласования с территориальными органами (исполнительными органами, уполномоченными на распоряжение коммунальной государственной собственностью), а также право территориальных органов (исполнительных органов, уполномоченных на распоряжение коммунальной государственной собственностью) на изъятие объектов у субъектов малого предпринимательства в случае использования объектов в целях, противоречащих условиям договора.

(Типовая форма договора о безвозмездной передаче объекта в собственность прилагается) .

Регистрация сделки осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством . <*>

Сноска. В пункт 41 внесены изменения - постановлением Правительства РК от 22 июля 2005 г. N 765 .

42. После заключения договора территориальные органы (исполнительные органы, уполномоченные на распоряжение коммунальной государственной собственностью) извещают налоговый орган, на регистрационном учете которого состоит налогоплательщик - субъект малого предпринимательства, о передаче в имущественный наем (аренду) или доверительное управление объекта государственной собственности. <*>

Сноска. В пункт 42 внесены изменения - постановлением Правительства РК от 22 июля 2005 г. N 765 .

8. Заключительные положения

43. Споры, возникающие при предоставлении субъектам малого предпринимательства в имущественный наем (аренду) или доверительное управление с правом последующей безвозмездной передачи в собственность объектов, рассматриваются в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.

Приложение к Правилам

< * >

Сноска. Приложение - в редакции постановления Правительства РК от 22 июля 2005 г. N 765 .

Типовой договор о безвозмездной передаче объекта в собственность субъекту малого предпринимательства

г. _____ N _____ "___" _____ 200__ г.

_____ (наименование территориального органа (исполнительного органа,

уполномоченного на распоряжение коммунальной государственной
_____ в лице _____,
собственностью) (Ф. И. О. уполномоченного лица)

действующий на основании Положения о

_____ (наименование территориального органа,

_____ (исполнительного органа, уполномоченного на распоряжение

коммунальной государственной собственностью)
_____ утвержденного приказом
_____ от "___" _____ 200_года
(наименование государственного органа, утвердившего Положение)

№ ____, именуемый в дальнейшем "Уполномоченный орган", с одной
стороны, и субъект малого предпринимательства

_____ (полное наименование и местонахождение
_____ действующий
юридического лица или Ф.И.О. и адрес физического лица)
на основании _____,
в лице _____
(Ф. И. О. уполномоченного лица)

именуемый в дальнейшем "Предприниматель", с другой стороны,
заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1. Предметом договора является безвозмездная передача
Предпринимателю в собственность, _____,
(наименование объекта)
расположенного по адресу _____,

площадью _____ кв. м, именуемого в дальнейшем "Объект", право на
приобретение которого Предприниматель приобрел на тендере в
Уполномоченном органе "___" _____ 200 г., протокол тендера № ____,
и на основании заключения комиссии, созданной приказом _____
Уполномоченного органа № ____ от "___" _____ 200 г. о выполнении
условий договора имущественного найма (доверительного управления)
№ ____ от "___" _____ 200 г., протоколы № ____ от "___" _____ 200 г.
и № ____ от "___" _____ 200 г.

2. Уполномоченный орган передает, а Предприниматель
безвозмездно приобретает объект остаточной стоимостью на момент
заключения договора аренды (доверительного управления) _____
(п р о п и с ь ю)

т е н г е .

Передача Объекта осуществляется на основании акта приема-передачи Объекта, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

3. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

2. Права и обязанности сторон

4. Уполномоченный орган обязуется в течение 3 дней с момента заключения настоящего договора по акту приема-передачи передать Объект _____ Предпринимателю.

Уполномоченный орган вправе в течение трех лет с момента передачи Объекта в собственность Предпринимателя проводить проверки на предмет использования Объекта в _____

_____ целях.

(указать вид деятельности субъекта малого предпринимательства)

5. Предприниматель обязуется в течение трех лет использовать Объект _____ целях.

(указать вид деятельности субъекта малого предпринимательства)

Распоряжение Объектом в течение трех лет может быть осуществлено Предпринимателем только при наличии согласования с Уполномоченным органом.

6. В случае нецелевого использования объекта Предприниматель обязан вернуть Объект Уполномоченному органу с возмещением материального ущерба, причиненного необеспечением сохранности Объекта.

3. Дополнительные условия

7. Настоящий договор вступает в силу с даты его государственной регистрации.

8. Договор составлен в четырех экземплярах на государственном и русском языках, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых остаются в Уполномоченном органе, два - у Предпринимателя.

4. Местонахождение и подписи сторон

Наименование Уполномоченного
органа

г. _____

ул. _____

№ дома _____

тел. _____

Должность руководителя

уполномоченного

М.П.

М.П.

Наименование юридического
лица или Ф.И.О. физического лица

г. _____

ул. _____

№ дома _____

тел. _____

Руководитель _____

органа