

О приобретении и аренде объектов недвижимости, капитальном строительстве и ремонте зданий и сооружений учреждений Министерства иностранных дел Республики Казахстан за границей

Утративший силу

Постановление Правительства Республики Казахстан от 19 сентября 1996 г. № 1144. Утратило силу постановлением Правительства Республики Казахстан от 24 февраля 2014 года № 128

Сноска. Утратило силу постановлением Правительства РК от 24.02.2014 № 128.

В целях регулирования процесса приобретения и аренды объектов недвижимости, капитального строительства и ремонта зданий и сооружений казахстанских посольств и представительств за рубежом Правительство Республики Казахстан постановляет:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке приобретения, долгосрочной аренды недвижимого имущества, капитального строительства зданий и сооружений и проведения их текущих и капитальных ремонтов загранучреждениями Министерства иностранных дел Республики Казахстан.

2. Принять предложение Министерства иностранных дел Республики Казахстан о ежегодном планировании ассигнований в республиканском бюджете на приобретение и строительство объектов недвижимости за рубежом.

3. Государственному комитету Республики Казахстан по управлению государственным имуществом определить порядок регистрации и учета стоимости земельных участков, зданий и сооружений, находящихся за границей и принадлежащих Республике Казахстан.

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 О

постановлением Правительства

Республики Казахстан

от 19 сентября 1996 г. N 1144

П О Л О Ж Е Н И Е

о порядке приобретения, долгосрочной аренды недвижимого имущества, капитального строительства зданий и

сооружений и проведения их текущих и капитальных
ремонтных работ заграничными учреждениями Министерства
иностранного дел Республики Казахстан

Настоящее Положение предусматривает порядок приобретения,
долгосрочной аренды земельных участков, служебно-жилых зданий и
сооружений, капитального строительства зданий и сооружений за рубежом,
проведения текущих и капитальных ремонтных работ и реконструкции зданий для
заграничных учреждений Министерства иностранного дел Республики Казахстан.

1. Порядок подготовки предложений о приобретении или
аренде недвижимости и заключения соответствующих
соглашений

1. Заграничные учреждения Министерства иностранного дел Республики Казахстан
могут приобретать недвижимое имущество (здания, земельные участки и др.)
или осуществлять капитальное строительство зданий и сооружений на
выкупленных или арендованных земельных участках с разрешения
Правительства Республики Казахстан.

Аренда земельных участков, зданий и сооружений производится по
согласованию с Министерством иностранного дел Республики Казахстан и в
пределах общих ассигнований на аренду, предусмотренных в смете расходов на
содержание дипломатических представительств республики.

2. Разработка предложений о покупке или долгосрочной аренде земельных
участков, зданий, о строительстве (реконструкции) собственных зданий
производится заграничными учреждениями путем обстоятельного изучения
экономической целесообразности, местного законодательства по данному
вопросу, а также всех других финансовых и технических условий, с учетом
которых обычно осуществляются подобного рода сделки или строительство в
стране пребывания.

3. После подбора вариантов необходимого имущества заграничное учреждение
представляет в Министерство иностранного дел Республики Казахстан подробное
обоснование своего предложения с политической, финансово-экономической и
технической точек зрения, а также с учетом вышеупомянутых условий и
отношения к нему со стороны правительства страны пребывания. В
предложениях, представляемых заграничными учреждениями в Министерство
иностранного дел Республики Казахстан, должны содержаться следующие
материалы и сведения:

туристическая карта города с обозначением на ней владения, ситуационный
план участка с описанием назначения примыкающих к нему зданий, сооружений

и проходящих коммуникаций;
официальный адрес недвижимости;

площадь земельного участка, в том числе застроенная и занятая насаждениями. Возможность сноса строений и вырубки насаждений. Описание характера участка, его благоустройство, рельеф, затопляемость и т. п. Наличие ограды по периметру, ее материал и размеры. Фотографии участка и зданий;

наличие по соседству ресторанов, гостиниц, заведений и других объектов, неблагоприятных для работы загранучреждений Министерства иностранных дел Республики Казахстан, линий высоковольтных передач, а также теле- и радиоустановок в 2-километровой зоне;

возможность строительства в дальнейшем зданий на свободной площади, надстройки или пристройки к существующему зданию;

техническое состояние зданий и сооружений, год постройки и из каких материалов построены;

состояние коммуникаций (водопровод, канализация, отопление, электроснабжение и др.);

общая площадь и этажность каждого здания, наличие подвала, поэтажные планы с указанием размеров всех помещений, разрезов, фасадов;

не намечается ли в дальнейшем снос здания или изъятие земельного участка (части его) в связи с имеющимися планом или предложениями о реконструкции города, расширении дорог, прокладке трасс и т.д.;

как предполагается использовать каждое помещение;

кому принадлежит недвижимость и на кого она зарегистрирована (полное название собственника и другие характеризующие его данные, какими юридическими документами на недвижимость он располагает);

свободна ли недвижимость от долгов, залогов, сервитутов и других обременений (чистота титула) - проверяется по выписке из кадастровых книг;

письменное согласие министерства иностранных дел страны пребывания на продажу данной недвижимости в собственность Республики Казахстан и на освобождение ее от налогов;

какие расходы по оформлению сделки могут быть возложены по местной практике на загранучреждение как покупателя;

потребуется ли и какая именно помощь местного адвоката или представителя Министерства иностранных дел Республики Казахстан при подготовке сделки к заключению;

письменное предложение продавца или арендатора с изложением основных условий соглашения (стоимость, сроки платежей и в какой валюте, срок аренды, когда недвижимость может быть передана в полное распоряжение загранучреждения, страхование недвижимости и др.) с оговоркой об отсутствии

у них претензий в случае если сделка не состоится;
возможный источник и условия финансирования операции по приобретению недвижимого имущества (долгосрочный кредит, целевое бюджетное финансирование, лизинг и т.д.);
ориентировочные расходы на приспособление (реконструкцию) здания для нужд загранучреждения (обеспечение безопасности, приобретение инвентаря, оборудования и др.).

4. В целях определения наиболее приемлемого варианта приобретения или аренды недвижимого имущества на место могут быть направлены специалисты Министерства иностранных дел Республики Казахстан или других центральных исполнительных органов.

5. Решение об аренде служебно-жилых помещений и сопутствующих земельных участков принимается руководством Министерства иностранных дел Республики Казахстан в пределах утвержденных бюджетных ассигнований на содержание посольств и представительств с последующим уведомлением загранучреждения о принятом решении.

6. Полученное от загранучреждения предложение с основными условиями проекта соглашения по приобретению недвижимого имущества вносится на рассмотрение Правительства Республики Казахстан в виде проекта постановления после соответствующего его согласования с Министерством финансов Республики Казахстан.

7. После принятия постановления Правительства Республики Казахстан о покупке недвижимости загранучреждению поручается приступить к проведению переговоров и подготовке окончательного проекта соглашения по согласованию с владельцем на базе ранее проведенной работы об основных условиях проекта соглашения в соответствии с пунктом 4 настоящего Положения.

8. По представленному загранучреждением окончательному проекту соглашения о приобретении недвижимости Министерство иностранных дел Республики Казахстан готовит заключение и результаты рассмотрения сообщаются загранучреждению.

9. Подписание соглашения от имени Министерства иностранных дел Республики Казахстан о приобретении в собственность республики объектов недвижимости за рубежом возлагается на заместителя Министра иностранных дел Республики Казахстан, курирующего вопросы капитального строительства, если иное не оговорено в постановлении Правительства Республики Казахстан.

Право подписи договора аренды земельных участков и зданий от имени посольства (представительства) Республики Казахстан возлагается на первого руководителя загранучреждения Министерства иностранных дел Республики Казахстан.

10. Регистрация и учет недвижимости, приобретенной в собственность, ведутся Министерством иностранных дел Республики Казахстан совместно с Государственным комитетом Республики Казахстан по управлению государственным имуществом и Министерством юстиции Республики Казахстан.

2. Проектирование строительства и реконструкции зданий для загранучреждений Министерства иностранных дел Республики Казахстан

11. Проектирование и строительство зданий и сооружений для загранучреждений Министерства иностранных дел Республики Казахстан может быть начато только при наличии соответствующего разрешения на то Правительства Республики Казахстан и задания на проектирование, утвержденного Министерством иностранных дел Республики Казахстан.

12. До начала проектирования и строительства загранучреждение должно иметь всю необходимую, в соответствии с местным законодательством, юридическую документацию на приобретенный в собственность Республики Казахстан или полученный в долгосрочную аренду земельный участок, на котором будет осуществляться строительство.

13. Задание на проектирование зданий для загранучреждений разрабатывается Министерством иностранных дел Республики Казахстан с последующим согласованием с заинтересованными министерствами и центральными исполнительными органами.

14. Подготовка рабочих проектов и составление, когда это необходимо, тендерных документов осуществляет загранучреждение, как правило, силами местных фирм на основе заключаемых в этих целях договоров на проектирование.

15. Контракты на проектирование готовятся и заключаются диппредставительствами республики по согласованию с Министерством иностранных дел Республики Казахстан.

16. Выбор строительной подрядной организации осуществляется, как правило, путем проведения торгов на основе технического проекта и тендерной документации.

17. После определения окончательной контрактной стоимости строительства диппредставительство предварительно согласовывает с подрядчиком проект контракта на строительство и направляет его вместе со сводной сметой на рассмотрение Министерству иностранных дел Республики Казахстан.

18. Сводная смета на строительство, подготовленная на основании ранее

принятого решения Правительства или Министерства иностранных дел Республики Казахстан (в зависимости от стоимости строительства объекта), проходит экспертизу в соответствующих министерствах, государственных комитетах и иных центральных исполнительных органах и утверждается Министром иностранных дел Республики Казахстан.

19. Контракт на строительство подписывается от имени Министерства иностранных дел Республики Казахстан заместителем Министра иностранных дел Республики Казахстан, курирующим вопросы капитального строительства, при наличии документов о правах Республики Казахстан на земельный участок, утвержденной проектно-сметной документации и разрешения местных властей
на
с т р о и т е л ь с т в о .

20. Технический надзор за проектированием и строительством объектов производится Министерством иностранных дел Республики Казахстан с привлечением, при необходимости, соответствующих организаций.

3. Порядок проведения технических осмотров,
текущего и капитального ремонтов, составления
сметных заявок на проведение ремонтно-строительных
работ в зданиях и сооружениях загранучреждений
Министерства иностранных дел
Республики Казахстан

21. Сохранность строительных конструкций и инженерного оборудования зданий и сооружений загранучреждений Министерства иностранных дел Республики Казахстан обеспечивается путем планово-предупредительных ремонтов и своевременных осмотров.

22. Система планово-предупредительного ремонта предусматривает совокупность организационных и технических мероприятий по надзору, уходу за зданиями и сооружениями, а также по всем видам ремонтно-строительных работ, проводимых периодически по заранее составленному плану с целью предупреждения преждевременного износа, предотвращения аварий и поддержания зданий и их оборудования в постоянной эксплуатационной
г о т о в н о с т и .

23. Служебные, представительские и жилые здания, а также отдельно стоящие сооружения (котельные, гаражи, бассейны и т.д.), являющиеся собственностью Республики Казахстан (находящиеся на балансе загранучреждения), и помещения, занимаемые загранучреждениями на условиях аренды, должны находиться в процессе эксплуатации под систематическим наблюдением отвечающих за это инженерно-технических работников, а в случае

их отсутствия - назначенных приказом по заграничному учреждению лиц, имеющих соответствующую квалификацию, кроме систематического наблюдения за эксплуатацией, все здания и сооружения подвергаются периодическим осмотрам. Целью этих осмотров является определение технического состояния как отдельных строительных конструкций, так и имеющегося в них инженерного оборудования, а также уточнение объемов ремонтно-строительных работ, проведение которых необходимо для обеспечения нормальной эксплуатации зданий и сооружений и включения их в проект сметы расходов заграничного учреждения на последующий год по соответствующим статьям бюджетной классификации.

24. Текущий ремонт предусматривает своевременное и систематическое проведение работ по предохранению отдельных частей зданий и сооружений, включая и их оборудование, от преждевременного износа, а также по устранению незначительных повреждений.

Текущий ремонт является основой нормальной технической эксплуатации и повышения долговечности зданий и сооружений. Своевременное планирование и производство ремонтных работ по ликвидации отдельных повреждений, возникающих в процессе эксплуатации, предупреждают дальнейшее их развитие, предохраняет здания и оборудование от преждевременного износа и сокращает расходы на капитальный ремонт.

25. Производство ремонтных работ осуществляется под руководством инженерно-технического работника службы эксплуатации заграничного учреждения или, в случае его отсутствия, специально назначенного приказом ответственного за это лица соответствующей квалификации. В своей работе он руководствуется действующими строительными нормами и правилами, а также нормативными и инструктивными документами по выполнению правил безопасности и противопожарных требований.

26. Капитальный ремонт зданий и сооружений заключается в замене и восстановлении отдельных частей или целых конструкций зданий и инженерного оборудования в связи с их износом и разрушением.

27. Капитальный ремонт зданий и сооружений должен заранее планироваться в перспективных планах заграничного учреждения.

Организацией капитального ремонта зданий и сооружений предусматривается:

определение зданий или его частей, инженерных частей и оборудования, подлежащих капитальному ремонту;
разработка технической документации для производства работ, согласование и утверждение ее;
составление сметных заявок на проведение капитального ремонта и

своевременная их подача в Министерство иностранных дел Республики Казахстан для получения ассигнований по соответствующей статье расходов;
определение порядка производства работ и технического надзора;
отчетность в процессе производства работ и по ее завершению.

28. Определение и назначение зданий или их частей на капитальный ремонт производится на основании данных акта общего осмотра здания. Должно быть составлено подробное техническое заключение, в котором отражаются вопросы как необходимости, так и экономической целесообразности выполнения предполагаемых работ, рекомендации и предложения по производству работ, годовой и перспективный график их выполнения, источники приобретения необходимых строительных материалов и оборудования. В этом же заключении следует определить срок выполнения работ, потребность в рабочей силе и квалификацию рабочих, а также возможность использования для выполнения данной работы специалистов и рабочих местных фирм.

29. Для разработки и составления технического заключения могут быть привлечены инженеры-специалисты, а при необходимости, и проектировщики. С их помощью и участием разрабатывается вся нужная для производства работ проектно-сметная документация.

30. Проектно-сметная документация и техническое заключение направляются в Министерство иностранных дел Республики Казахстан для согласования и включения в проект плана капитального ремонта загранобъектов Министерства иностранных дел Республики Казахстан. После утверждения ассигнований на указанные цели Министерство иностранных дел Республики Казахстан направляет в загранучреждение соответствующие выписки о принятом решении.

31. К выполнению работ по капитальному ремонту здания или его частей можно приступить лишь при условии наличия согласованной с Министерством иностранных дел Республики Казахстан проектно-сметной документации и выделения соответствующих ассигнований по смете расходов загранучреждения.

32. Запрещается осуществлять работы, относящиеся к капитальному и текущему ремонтам, за счет ассигнований, выделенных на финансирование капитальных вложений.

33. Всю отчетность как в процессе производства работ, так и по их завершении следует направлять в Министерство иностранных дел Республики Казахстан.

