

Об определении порядка предоставления в имущественный найм (аренду) объектов коммунальной собственности

Утративший силу

Постановление Акимата Жамбылской области от 25 мая 2006 года N 154. Зарегистрировано Департаментом юстиции Жамбылской области 12 июня 2006 года за N 1641. Утратило силу постановлением акимата Жамбылской области от 26 марта 2010 года № 68

Сноска. Утратило силу постановлением акимата Жамбылской области от 26.03.2010 № 68.

В соответствии с Гражданским кодексом Республики Казахстан, постановлением Правительства Республики Казахстан от 7 марта 2001 года N 336 "Об утверждении Правил передачи в имущественный наем имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении республиканских государственных предприятий, в том числе объектов государственной собственности, не подлежащих приватизации" акимат области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Определить порядок предоставления в имущественный найм (аренду) объектов коммунальной собственности согласно приложению.

2. Настоящее постановление вступает в юридическую силу со дня государственной регистрации в департаменте юстиции Жамбылской области.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя акима области Байбекова М.Н.

Аким области

П р и л о ж е н и е

к	п о с т а н о в л е н и ю	а к и м а т а
Ж а м б ы л с к о й	о б л а с т и	N 1 5 4
от 25 мая 2006 года		

Порядок

предоставления в имущественный найм (аренду) объектов коммунальной собственности

1. Общие положения

1. Настоящий порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Республики Казахстан, постановлением Правительства Республики Казахстан от 7 марта 2001 года N 336 "Об утверждении Правил передач в имущественный наем имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении республиканских государственных предприятий, в том числе объектов государственной собственности, не подлежащих приватизации" и другими нормативными правовыми актами и определяют основные принципы предоставления в имущественный найм (аренду) объектов, находящихся в коммунальной собственности.

2. В настоящем порядке используются следующие понятия:
балансодержатель - организация, имеющая во владении (на балансе) государственное коммунальное имущество;
договор имущественного найма (аренды) - договор, по которому наймодатель обязуется предоставить нанимателю имущество за плату во временное владение и пользование;

наймодатель - сторона в договоре аренды, уполномоченная выступать от имени собственника - акиматов Жамбылской области, города Тараз и районов;

наниматель - сторона в договоре имущественного найма (аренды), получившая во временное владение и пользование государственное коммунальное имущество на определенный срок, плату и условиях;

объект имущественного найма (аренды) - государственное коммунальное имущество;

3. Под объектами имущественного найма (аренды) понимаются помещения, здания, сооружения, оборудование и иное имущество коммунальной собственности (далее - Объект).

4. Здания-памятники истории и культуры, являющиеся объектами исключительной государственной собственности и отнесенные к категориям местного значения, предоставляются в имущественный найм (аренду) при наличии согласования условий их использования и эксплуатации с компетентным государственным органом по охране и использованию историко-культурного наследия.

5. Сдача в имущественный найм (аренду) объектов коммунальной собственности осуществляется уполномоченными органами соответствующих акиматов области, города Тараз и районов (далее - Наймодатели) по заявке Нанимателя и по согласованию с балансодержателем Объекта.

2. Условия передачи объектов в имущественный найм (аренду)

6. С заявками на имущественный найм (аренду) Объектов могут обращаться любые юридические и физические лица. Заявки подаются Наймодателю - уполномоченному органу.

7. Рассмотрение поступивших заявок и принятие решений по ним производится на общих основаниях в месячный срок.

8. Поступившие заявки о предоставлении Объектов в имущественный найм (аренду) рассматриваются при наличии следующих документов:

- 1) обоснования в потребности Объекта;
- 2) нотариально заверенных копии учредительных документов (для юридических лиц);
- 3) копии паспорта или иного удостоверяющего личность документа (для физических лиц).

9. По результатам рассмотрения заявки и предоставленных документов Наймодателем принимается одно из следующих решений:

- 1) о сдаче Объекта в имущественный найм (аренду) по целевому назначению;
- 2) о проведении тендерного отбора Нанимателя по данному Объекту;
- 3) об отказе с указанием причин в письменном виде.

При наличии двух и более заявок, удовлетворяющих требованиям предъявляемым к заявителям, сдача Объекта в имущественный найм (аренду) возможна только по итогам тендера.

Порядок передачи Объекта в имущественный найм (аренду) по тендерному отбору осуществляется в соответствии с правилами утвержденными Постановлением Правительства РК от 7 марта 2001 года N 336 "Об утверждении Правил передачи в имущественный наем имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении республиканских государственных предприятий, в том числе объектов государственной собственности, не подлежащих приватизации".

10. После принятия Наймодателем решения о предоставлении в аренду объекта по целевому назначению с Нанимателем заключается договор имущественного найма (аренды).

В договоре имущественного найма (аренды) должны быть предусмотрены:

Обязанности Наймодателя:

- 1) не совершать действий, препятствующих нанимателю пользоваться объектом в установленном договором порядке;
- 2) обеспечить передачу балансодержателем Нанимателю по акту приема-передачи Объект в установленный договором срок.

Обязанности Нанимателя:

- 1) содержать Объект в надлежащем порядке, не совершать действий,

способных вызвать повреждение Объекта или расположенных в нем инженерных коммуникаций ;

2) в случае повреждения Объекта по своей вине, обеспечить его ремонт за свой счет ;

3) не осуществлять без предварительного письменного разрешения Наймодателя перепланировки или переоборудования Объекта;

4) допускать на Объект и на прилегающий к нему земельный участок представителей Наймодателя, служб санитарного надзора и других государственных органов, контролирующих соблюдение законодательства и иных норм, касающихся порядка использования и эксплуатации зданий, в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения;

5) сдавать Объект в поднаем (субаренду), передавать свои права и обязанности по договору имущественного найма (аренды) другому лицу (перенаем), предоставлять Объект в безвозмездное пользование только с согласия Наймодателя ;

6) не передавать свои права по договору имущественного найма (аренды) в залог или вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ, акционерных обществ или взноса в производственный кооператив без согласия Наймодателя ;

7) вносить арендную плату в размере, сроки и порядке, установленных договором ;

8) возвратить Объект в установленный договором срок в надлежащем состоянии ;

9) производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы по содержанию нанятого имущества.

11. Плата устанавливается за все нанятое имущество в целом или отдельно по каждой из его составных частей в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно, что оговаривается в договоре имущественного найма (аренды).

При расчете платы за найм части помещений в здании необходимо учитывать доступ к местам общего пользования пропорционально долевого использованию Нанимателем этих площадей.

12. Расчетная ставка арендной платы за 1 кв.м. 2000 тенге в год, с учетом следующих повышающих (понижающих) коэффициентов в зависимости от месторасположения объекта, степени комфортности и статуса нанимателя.

N п/п	Виды коэффициентов	Размер коэффициента
1.	Коэффициент инфляции	$K_{и} = U_{и} / 100$

2.	Коэффициент, учитывающий степень комфортности (учитывает техническое состояние и наличие инженерных коммуникации): для помещений со всеми инженерно-техническими устройствами при отсутствии центрального отопления или горячего водоснабжения при отсутствии водопровода и/или канализации	1 , 0 0 , 9 0,7
3.	Коэффициент, учитывающий территориальное расположение: центр города Тараз окраина города и микрорайоны г. Тараз центр поселка (районного центра) и города районного значения окраина поселка (районного центра) и города районного значения село (аул)	1,2 1,1 1 , 0 0,9 0,7
4.	Коэффициент, учитывающий вид деятельности нанимателя: для банков, бирж, ресторанов, казино, игорных домов и бильярдных клубов для страховых, инвестиционных компаний и организаций, деятельность которых связана с рынком ценных бумаг, обменных пунктов, ломбардов, кафе, баров, клубов (кроме компьютерных), автозаправочных станций, накопительных пенсионных фондов для установки игровых автоматов и создания компьютерных клубов для государственных предприятий и субъектов малого предпринимательства для организации производственной деятельности и развития сферы услуг населения, за исключением торгово-закупочной (посреднической) деятельности для хозяйственных товариществ, акционерных обществ, индивидуальных предпринимателей	1 , 8 1,1 1 , 0 0,8 1,0

Примечание: Коэффициент инфляции определяется согласно данным Агентства Республики Казахстан по статистике.

13. Государственным учреждениям и коммунальным казенным предприятиям , финансируемых из местных бюджетов, аренда имущества предоставляется без взимания платы за найм (аренду).

14. В плату за имущественный найм (аренду) не включаются платежи за коммунальные услуги, отчисления на текущий и капитальный ремонт, платежи за обслуживание Объекта. Эти платежи оплачиваются Нанимателем непосредственно балансодержателю по отдельному договору или ведомственной охране, эксплуатационным, коммунальным, санитарным и другим службам.

15. Арендная плата перечисляется в соответствующий местный бюджет.

3. Основания и условия расторжения договора

ликвидации Нанимателя как юридического лица;
нарушение Нанимателем условий договора имущественного найма (аренды);
по требованию Наймодателя или Нанимателя в случаях предусмотренных законодательными актами или договором;

если Наниматель более двух раз по истечении установленного договором срока платежа не вносит плату за пользование Объектом; иных случаях предусмотренных законодательством Республики Казахстан или договором.

4. Разрешение споров

16. По всем, не урегулированным настоящим Порядком вопросам, стороны договора имущественного найма (аренды) руководствуются нормами действующего законодательства Республики Казахстан.

17. Споры, возникающие при передаче Объекта в имущественный найм (аренду) по договору, рассматриваются по взаимному согласию сторон или в порядке установленном законодательством Республики Казахстан.