

Об утверждении Правил предоставления в аренду объектов коммунальной собственности

Постановление акимата Алматинской области от 10 августа 2011 года N 163.
Зарегистрировано Департаментом юстиции Алматинской области 16 сентября 2011 года N 2076

Примечание РЦПИ:

В тексте сохранена авторская орфография и пунктуация.

В соответствии со статьей 27 Закона Республики Казахстан от 23 января 2001 года "О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан" и пунктом 3 статьи 74 Закона Республики Казахстан от 1 марта 2011 года "О государственном имуществе" акимат Алматинской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемые Правила предоставления в аренду объектов коммунальной собственности Алматинской области.

2. Признать утратившим силу постановление акимата Алматинской области от 29 апреля 2003 года N 21 "Об утверждении Правил предоставления в имущественный найм (аренду) как с правом выкупа, так и без права выкупа объектов, находящихся на балансе государственных предприятий и учреждений области (коммунальная собственность акимата Алматинской области)" (зарегистрирован в государственном Реестре нормативных правовых актов за N 1128 от 07 мая 2003 года, опубликованного в газете "Огни Алатау" от 22 мая 2003 года N 56 и постановление акимата Алматинской области от 10 февраля 2006 года N 36 "О внесении изменений в постановление акимата области от 29 апреля 2003 года N 21 "Об утверждении Правил предоставления в имущественный найм (аренду) как с правом выкупа, так и без права выкупа объектов, находящихся на балансе государственных предприятий и учреждений области (коммунальная собственность акимата Алматинской области)" (зарегистрирован в государственном Реестре нормативных правовых актов за N 1959 от 21 марта 2006 года, опубликованного в газете "Жетысу" от 01 апреля 2006 года N 39 (16730).

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя акима Алматинской области Такенова Б.Д.

4. Настоящее постановление вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования.

Аким области *А. Мусаханов*

Утверждены постановлением
акимата Алматинской области
от 10 августа 2011 года N 163

" О б у т в е р ж д е н и и П р а в и л
П р е д о с т а в л е н и я в а р е н д у
о б ъ е к т о в к о м м у н а л ь н о й
с о б с т в е н н о с т и "

**Правила
предоставления в имущественный наем объектов коммунальной
собственности Алматинской области**

Настоящие правила разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Республики Казахстан, Законом Республики Казахстан "О государственном имуществе" и другими нормативно-правовыми актами, определяют основные принципы и порядок предоставления в имущественный наем (аренду) объектов коммунальной собственности.

Общие положения

1. В настоящих правилах используются следующие понятия:

1) Районное коммунальное имущество – имущество района, города, в том числе бюджет района, иное имущество не закрепленное за районными коммунальными юридическими лицами, а также имущество закрепленное за районными коммунальными юридическими лицами. Районные коммунальные юридические лица – районные государственные предприятия и районные государственные учреждения, созданные местными исполнительными органами района.

2) Областное коммунальное имущество – имущество области, в том числе областной бюджет, иное имущество не закрепленное за областными коммунальными юридическими лицами, а также имущество закрепленное за областными коммунальными юридическими лицами.

3) Договор имущественного найма- договор, по которому наймодатель обязуется предоставить нанимателю имущество за плату или безвозмездное, временное пользование на определенных условиях.

4) уполномоченный орган – исполнительный орган, финансируемый из местного бюджета, уполномоченный акиматом на управление коммунальной собственностью: по областной коммунальной собственности - Управление финансов Алматинской области; по районной коммунальной собственности – отделы финансов акиматов районов и г о р о д о в .

5) Имущественный наем (аренда) – пользование объектом коммунальной собственности за определенную плату.

6) Наймодатель- местный исполнительный орган.

7) Наниматель- физическое или негосударственное юридическое лицо, получившее

объект коммунальной собственности в пользование на основании договора
и м у щ е с т в е н н о г о н а й м а .

8) Объект имущественного найма- движимое и недвижимое имущество и другое имущество, являющееся объектом коммунальной собственности.

9) Плата за имущественный найм- плата за пользование объектом определенная тендерным отбором или по утвержденному тарифу. Тариф за имущественный найм утверждается уполномоченным органом по управлению коммунальной собственности о б л а с т и .

2. Сдача в имущественный наем объекта коммунальной собственности производится в отношении районного коммунального имущества уполномоченным органом района, в отношении областного коммунального имущества – уполномоченным органом области по согласованию с балансодержателем имущества и органом государственного управления балансодержателя.

3. Объектом имущественного найма может быть движимое и недвижимое имущество, и другое имущество являющееся объектом коммунальной собственности.

4. Коммунальное имущество в имущественный наем передает уполномоченный орган местного исполнительного органа.

5. Деньги, ценные бумаги и имущественные права государства не могут быть объектом (предметом) договора имущественного найма (аренды).

6. Нанимателями (арендаторами) государственного имущества выступают физические лица и негосударственные юридические лица, если иное не предусмотрено законами Республики Казахстан.

7. Государственные учреждения, финансируемые из областного и районного бюджетов, являются пользователями объектов коммунальной собственности на основании договора пользования имуществом.

8. Условия договора имущественного найма (аренды) государственного имущества определяются типовым договором, утверждаемым Правительством Республики Казахстан .

9. В случаях, когда осуществление капитального ремонта возлагается на нанимателя (арендатора) государственного имущества, стоимость капитального ремонта государственного имущества засчитывается в счет платы по договору имущественного найма (аренды). Стоимость и другие условия производства капитального ремонта государственного имущества должны быть письменно согласованы с наймодателем (арендодателем) государственного имущества.

10. Арендатор оплачивает арендную плату указанную в договоре имущественного найма, а также коммунальные услуги по объекту имущественного найма: электроэнергию, отопление и воду.

11. Изменение и расторжение договора имущественного найма (аренды) государственного имущества осуществляются по правилам статей 401 - 404, 556

Гражданского кодекса Республики Казахстан.

12. Использование государственного имущества, переданного по договору имущественного найма (аренды), не по целевому назначению является существенным нарушением договора и основанием для расторжения договора по правилам, предусмотренным Гражданским кодексом Республики Казахстан.

13. Стоимость неотделимых улучшений государственного имущества, произведенных нанимателем (арендатором) с согласия наймодателя (арендодателя), компенсируется за счет средств соответствующего бюджета.

14. Особенности заключения договора на предоставление в пользование физическим и юридическим лицам памятников истории и культуры, являющихся государственной собственностью, определяются Законом Республики Казахстан "Об охране и использовании объектов историко-культурного наследия".

15. Договор на предоставление в пользование памятников истории и культуры заключается между уполномоченным органом по охране и использованию объектов историко-культурного наследия и физическим или юридическим лицом. Договор считается расторгнутым в случае лишения по решению суда лица, в пользовании которого находится памятник истории и культуры, права пользования им, если памятник истории и культуры подвергается угрозе уничтожения или порчи.

Порядок предоставления объектов коммунальной собственности в имущественный наем

16. Объекты коммунальной собственности предоставляются в имущественный наем по заявке физического или негосударственного юридического лица. При поступлении двух заявок на один и тот же объект предоставление в имущественный наем производится на тендерной основе.

17. Уполномоченный орган производит письменное согласование с балансодержателем объекта и органом государственного управления балансодержателя о предоставлении объекта в имущественный наем. В письме согласии о предоставлении объекта в имущественный наем балансодержатель указывает площадь и конкретное месторасположение предоставляемого в наем объекта: площадь, крыло, литер, этаж, часть, корпус. При заключении договора имущественного найма данные технические характеристики объекта прилагаются к договору.

18. Уполномоченный орган разрабатывает условия тендера, определяет порядок подсчета баллов, а также определяет другие условия тендера с учетом специфики сдаваемого в имущественный наем объекта.

19. Объявление о проведении тендера публикуется в средствах массовой информации за 15 дней до проведения тендера.

20. Состав тендерной комиссии утверждается приказом уполномоченного органа.

31. В случае предоставления полного пакета документа не явка участника на тендер не является основанием для не допуска его к тендеру. В таких случаях заявка рассматривается на общих основаниях.

32. В случае предоставления неполного пакета документов лицо не допускается к участию в тендере.

33. В случае поступления на тендер одной заявки договор имущественного найма заключается с единственным участником тендера.

34. Итоги тендера оформляются протоколом комиссии составленным секретарем комиссии.

35. Договор имущественного найма составляется в течение 5 рабочих дней с момента проведения тендера.

36. Договор имущественного найма составляется в 2-х экземплярах.

37. Плата за имущественный найм подлежит уплате в бюджет по месту нахождения объекта.

38. В договор имущественного найма могут быть внесены изменения и дополнения при наличии подтверждающих документов.

39. При заключении договора по одной заявке заявителем предоставляется пакет документов указанный в п. 27 настоящих правил.

40. При наличии положительного заключения балансодержателя по работе нанимателя и при надлежащем выполнении нанимателем условий договора найма, договор имущественного найма может быть продлен сроком до 5 лет.

Заключительные положения.

41. Договора аренды заключенные до введения в действие настоящих правил не теряют юридической силы и действуют до окончания срока действия. Контроль за надлежащим исполнением условий данных договоров осуществляется арендодателем по договору имущественного найма.