



## **Об утверждении Правил предоставления государственного имущества в имущественный наем (аренду) без права выкупа на льготных условиях субъектам социального предпринимательства**

Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 8 октября 2021 года № 91. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 14 октября 2021 года № 24750.

**Примечание ИЗПИ!**

**Порядок введения настоящего приказа см. п. 4.**

В соответствии с пунктом 11 статьи 74 Закона Республики Казахстан "О государственном имуществе" ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые Правила предоставления государственного имущества в имущественный наем (аренду) без права выкупа на льготных условиях субъектам социального предпринимательства.

2. Департаменту политики управления государственными активами в установленном законодательством порядке обеспечить:

1) государственную регистрацию настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан;

2) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства национальной экономики Республики Казахстан;

3) в течение десяти рабочих дней после государственной регистрации настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан представление в Юридический департамент Министерства национальной экономики Республики Казахстан сведений об исполнении мероприятий, предусмотренных подпунктами 1) и 2) настоящего пункта.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра национальной экономики Республики Казахстан.

4. Настоящий приказ вводится в действие с 1 января 2022 года и подлежит официальному опубликованию.

*Министр национальной экономики  
Республики Казахстан*

*А. Иргалиев*

Утверждены  
приказом Министра  
национальной экономики  
Республики Казахстан  
от 8 октября 2021 года № 91

**Правила предоставления государственного имущества в имущественный наем (аренду) без права выкупа на льготных условиях субъектам социального предпринимательства**

## **Глава 1. Общие положения**

1. Настоящие Правила предоставления государственного имущества в имущественный наем (аренду) без права выкупа на льготных условиях субъектам социального предпринимательства разработаны в соответствии с пунктом 11 статьи 74 Закона Республики Казахстан "О государственном имуществе" и определяют порядок предоставления в имущественный наем (аренду) государственного имущества без права выкупа на льготных условиях субъектам социального предпринимательства.

2. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

1) балансодержатель – государственное юридическое лицо, за которым объект закреплен на праве оперативного управления или хозяйственного ведения;

2) наймодаделец – уполномоченный орган по государственному имуществу или местный исполнительный орган (исполнительный орган финансируемый из местного бюджета) либо по согласованию с собранием местного сообщества аппарат акима города районного значения, села, поселка, сельского округа, а также аким города районного значения, села, поселка, сельского округа;

2) наниматель (арендатор) – субъекты социального предпринимательства являются индивидуальные предприниматели и юридические лица (за исключением субъектов крупного предпринимательства), включенные в реестр субъектов социального предпринимательства.

## **Глава 2. Порядок предоставления государственного имущества в имущественный наем (аренду) без права выкупа на льготных условиях субъектам социального предпринимательства**

### **Параграф 1. Подготовка к проведению тендера**

3. Предоставление государственного имущества в имущественный наем (аренду) без права выкупа на льготных условиях субъектам социального предпринимательства осуществляется на тендерной основе.

В качестве организатора тендера выступает наймодаделец.

4. Наймодаделец обеспечивает публикацию извещения о проведении тендера на веб-портале реестра государственного имущества (далее – реестр) не менее чем за пятнадцать календарных дней до его проведения на казахском и русском языках.

5. Извещение о проведении тендера включает следующие сведения:

1) наименование наймодателя;

2) условия проведения тендера и требования к участнику тендера;

3) краткую характеристику объекта тендера;

4) дату, время проведения тендера;

5) сроки принятия заявки на участие в тендере;

- 6) срок имущественного найма (аренды) и размер стартовой ставки арендной платы;
- 7) периодичность оплаты арендного платежа;
- 8) размер гарантийного взноса, сроки и банковские реквизиты для его внесения;
- 9) перечень документов, необходимых для участия в тендере;
- 10) срок заключения договора;
- 11) адрес, сроки и условия ознакомления с объектом тендера.

6. После публикации извещения о проведении тендера, наймода́тель обеспечивает доступ к информации об объекте через веб-портал реестра, а балансоде́ржатель обеспечивает доступ к осмотру объекта.

7. При подготовке и проведении тендера наймода́тель:

- 1) формирует тендерную комиссию;
- 2) определяет сроки проведения тендера;
- 3) готовит тендерную документацию;
- 4) публикует извещение о проведении тендера на веб-портале реестра;
- 5) осуществляет подготовку проекта договора;
- 6) подписывает протоколы заседания тендерной комиссии;
- 7) обеспечивает заключение договора с победителем тендера.

8. Тендерная документация содержит:

- 1) сведения об объекте тендера с указанием его целевого назначения;
- 2) требования по содержанию заявки и представляемых вместе с ней документов;
- 3) условия тендера;
- 4) порядок проведения тендера;
- 5) проект договора.

9. Формирование состава тендерной комиссии, проведение заседаний, полномочия тендерной комиссии, внесение и возврат гарантийного взноса осуществляется согласно пунктам 16, 17 и 21 Правил передачи государственного имущества в имущественный наем (аренду), утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 17 марта 2015 года № 212 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов под № 10467) (далее – Правила).

10. В случае изменения условий тендера либо отмены тендера по ходатайству балансоде́ржателя наймода́тель публикует на веб-портале реестра на казахском и русском языках извещение об изменениях или отмене тендера не менее чем за три рабочих дня до его проведения.

Лицам, подавшим заявки на участие в тендере до опубликования извещения об изменении условий тендера либо отмене тендера, гарантийный взнос возвращается на основании заявления на возврат гарантийного взноса, подписанного с использованием электронной цифровой подписи на веб-портале реестра.

## Параграф 2. Проведение тендера

11. Тендер на веб-портале реестра проводится со вторника по пятницу, за исключением выходных и праздничных дней, предусмотренных Законом Республики Казахстан "О праздниках в Республике Казахстан". Тендер начинается в период с 10:00 до 13:00 часов по времени города Нур-Султан и заканчивается в день проведения тендера.

12. Регистрация участников тендера на веб-портале реестра производится со дня публикации извещения о проведении тендера и заканчивается за пять минут до проведения тендера, по истечении которых участники не могут отозвать поданную заявку.

13. Для регистрации в качестве участника на веб-портале реестра необходимо зарегистрировать заявку на участие в тендере по предоставлению в имущественный наем (аренду) государственного имущества по форме, согласно приложению 3 к Правилам (далее – заявка), подписанную электронной цифровой подписью участника.

14. Для участия в тендере участнику необходимо предварительно зарегистрироваться на веб-портале реестра с указанием:

1) для индивидуальных предпринимателей: индивидуального идентификационного номера, фамилии, имени и отчества (при наличии);

2) для юридических лиц: бизнес-идентификационного номера, полного наименования, фамилии, имени и отчества (при наличии) первого руководителя;

3) реквизитов расчетного счета в банке второго уровня;

4) контактных данных участника (почтовый адрес, телефон, адрес электронной почты);

5) выписку из реестра субъектов социального предпринимательства.

При изменении вышеуказанных данных участник в течение одного рабочего дня с момента наступления изменений вносит актуализированные данные в веб-портал реестра государственного имущества.

15. Участники регистрируют заявку, содержащую согласие с тендерными условиями и ценовое предложение, загружаемое в электронный конверт на специально отведенной веб-странице реестра, с приложением электронных (сканированных) копий документов, подтверждающих соответствие требованиям к участнику, указанным в извещении о проведении тендера.

16. Заявки и прилагаемые к ним электронные (сканированные) копии документов участников хранятся на веб-портале реестра и не доступны для загрузки и просмотра до времени и даты, указанных в извещении о проведении тендера.

17. Основанием для отказа веб-порталом реестра в принятии заявки является несоблюдение участником требований, указанных в пункте 15 настоящих Правил, а

также не поступление гарантийного взноса, указанного в извещении о проведении тендера, на счет единого оператора.

18. В случае наличия сведений о поступлении гарантийного взноса на счет единого оператора, а также заявки, содержащей согласие с тендерными условиями и ценовое предложение веб-портал реестра осуществляет принятие заявки.

Веб-портал реестра направляет автоматически на электронный адрес участника, указанный на веб-портале реестра, электронное уведомление о принятии заявки либо причинах отказа в принятии заявки.

19. Если на момент начала тендера отсутствуют зарегистрированные заявки участников, тендер веб-порталом реестра признается несостоявшимся автоматически.

20. Веб-портал реестра автоматически по наступлению даты и времени тендера, указанных в извещении о проведении тендера, производит вскрытие заявок.

21. При проведении тендера победителем признается единственный участник или участник тендера, предложивший наибольшую сумму арендной платы за объект, и отвечающий требованиям, указанным в извещении о проведении тендера.

В случае совпадения (равенства) сумм арендной платы, предложенные участниками, относящимися к разным категориям субъектов социального предпринимательства определение победителя тендера осуществляется в следующей последовательности/приоритетности:

- 1) первая категория;
- 2) вторая категория;
- 3) третья категория;
- 4) четвертая категория.

В случае совпадения (равенства) сумм арендной платы, предложенные участниками, относящимися к одной категории субъектов социального предпринимательства, победителем, признается участник, ранее зарегистрировавший заявку.

22. Веб-порталом реестра производится автоматическое сопоставление ценовых предложений и подведение итогов тендера.

Протокол об итогах тендера размещается на веб-портале автоматически после их подведения по форме согласно приложению 4 к Правилам.

### **Параграф 3. Оформление результатов тендера**

23. Наймода́тель в срок не позднее двух рабочих дней с даты проведения тендера формирует проект договора и посредством веб-портала реестра направляет его победителю.

24. Договор заключается в электронном формате на веб-портале реестра и подписывается наймода́телем и нанима́телем с использованием электронной цифровой подписи в течение пяти рабочих дней с даты проведения тендера и регистрируется на веб-портале с указанием идентификатора договора.

25. В случае не подписания победителем договора в установленные сроки, наймодателем подписывается с использованием электронной цифровой подписи акт об отмене результатов тендера, формируемый на веб-портале реестра.

26. Договор имущественного найма (аренды) на недвижимое имущество, заключенный на срок не менее одного года, подлежит государственной регистрации в правовом кадастре.

Государственная регистрация в правовом кадастре договоров осуществляется за счет средств нанимателя.

27. Сумма внесенного гарантийного взноса засчитывается победителю в счет платы за пользование объектом тендера по заключенному договору.

### **Глава 3. Передача объекта по акту приема-передачи**

28. В течение пяти рабочих дней после подписания договора объект передается балансодержателем нанимателю по акту приема-передачи, который подписывается балансодержателем, нанимателем и утверждается наймодателем.

При расторжении или истечении срока договора наниматель возвращает объект балансодержателю не позднее даты расторжения договора или срока истечения договора, по акту приема-передачи, который подписывается балансодержателем, нанимателем и утверждается наймодателем.

Наймодатель в течение трех рабочих дней после утверждения акта приема-передачи объекта включает сведения по нему в реестр.

29. В акте приема-передачи указываются:

- 1) место и дата составления акта;
- 2) наименование и реквизиты документов, в соответствии с которыми представители уполномочены представлять интересы сторон;
- 3) номер и дата подписания договора, в соответствии с которым производится передача объекта;
- 4) наименование передаваемого объекта, его место расположения, технические характеристики и состояние, с перечнем выявленных неисправностей.

30. Акт приема-передачи подписывается представителями сторон и заверяется печатями (при наличии).

31. Акт приема-передачи составляется в трех экземплярах на казахском и русском языках, один из которых хранится у наймодателя, один у балансодержателя и один передается нанимателю.

32. Наймодатель при расчете ставки арендной платы руководствуется базовыми ставками и размерами применяемых коэффициентов, установленными пунктом 49 Правил.

