

О коммунальной собственности города

Утративший силу

Постановление Шымкентского городского акимата Южно-Казахстанской области от 4 августа 2009 года N 1138. Зарегистрировано управлением юстиции города Шымкента Южно-Казахстанской области 12 августа 2009 года N 14-1-98. Утратило силу - постановлением Шымкентского городского акимата Южно-Казахстанской области от 1 февраля 2012 года № 112

Сноска. Утратило силу - постановлением Шымкентского городского акимата Южно-Казахстанской области от 01.02.2012 N 112.

В соответствии с Гражданским кодексом Республики Казахстан (особенная часть) от 1 июля 1999 года, Законами Республики Казахстан от 19 июня 1995 года "О государственном предприятии" и от 23 января 2001 года "О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан", на основании постановления акимата Южно-Казахстанской области от 2 марта 2009 года N 70 "Об утверждении Инструкции по предоставлению в имущественный наем (аренду) Южно-Казахстанского областного коммунального имущества", зарегистрированного в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за N 2004, в целях повышения эффективности управления городской коммунальной собственностью, акимат города Шымкент

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Предоставление в имущественный наем городского коммунального имущества производится на тендерной основе, за исключением случаев:

1) предоставления имущества в наем государственным учреждениям, государственным коммунальным предприятиям, а также юридическим лицам со 100 % участием акимата города в уставном капитале;

2) предоставления помещений для размещения некоммерческих организаций, деятельность которых направлена на охрану здоровья граждан, а также на благотворительные и образовательные цели;

3) предоставления в аренду оборудования балансовой стоимостью не более 150-кратного размера минимального расчетного показателя и помещений на срок не более одного месяца для проведения курсовых занятий, конференций, семинаров, концертов, спортивных и иных подобных мероприятий, осуществляемого балансодержателями с письменного согласия Наймодателя;

4) предоставления в аренду имущества на срок до трех месяцев до проведения тендера нанимателю, арендуемого данный объект;

5) предоставления в аренду помещений площадью до 100 квадратных метров.

Сноска. Пункт 1 с изменениями, внесенными постановлением Шымкентского городского акимата Южно-Казахстанской области от 05.05.2010 N 615 (порядок введения в действие см. в пункте 2).

2. Утвердить прилагаемую Инструкцию по предоставлению в имущественный наем (аренду) городского коммунального имущества.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя акима города Копееву Г.М.

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

Аким города

А. Жетписбаев

У т в е р ж д е н а

постановлением акимата города Шымкент

от 4 августа 2009 года N 1138

Инструкция по предоставлению в имущественный наем (аренду) городского коммунального имущества

Раздел 1. Общие положения

1. Настоящая Инструкция по предоставлению в имущественный наем (аренду) городского коммунального имущества (далее - Инструкция) разработана в соответствии с Гражданским кодексом Республики Казахстан и постановления акимата Южно-Казахстанской области от 2 марта 2009 года N 70 "Об утверждении Инструкции по предоставлению в имущественный наем (аренду) Южно-Казахстанского областного коммунального имущества", зарегистрированного в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за N 2004 и определяет основные принципы и порядок предоставления в имущественный наем городского коммунального имущества.

Раздел 1-1. Понятия, используемые в Инструкции

Сноска. Инструкция дополнена разделом 1-1 в соответствии с постановлением Шымкентского городского акимата Южно-Казахстанской области от 05.05.2010 N 615 (порядок введения в действие см. в пункте 2).

1-1. В настоящей Инструкции 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;

имущественный наем (аренда) – предоставление наймодателем нанимателю за плату государственного коммунального имущества во временное владение и пользование;

наймода­тель - сторона в договоре аренды, уполномоченная выступать от имени собственника. Право предоставления в имущественный наем имущества, относящегося к городской коммунальной собственности, принадлежит органу, уполномоченному управлять городской коммунальной собственностью;

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

объект имущественного найма (аренды) – объект городского коммунального имущества, находящегося на балансе государственных учреждений и государственных коммунальных предприятий.

Раздел 2. Порядок проведения тендера

Глава 1. Основные положения

2. Сдача в имущественный наем (аренду) объекта городского коммунального имущества осуществляется наймодателем по предложению балансо­держателя объекта и по согласованию с органом государственного управления (для объектов коммунальных предприятий).

3. Исполнительные органы, финансируемые из городского бюджета, государственные учреждения, предприятия один раз в полугодие, не позднее 25-го числа последнего месяца отчетного периода, предоставляют наймодателю аналитическую информацию о свободных помещениях, в котором указываются месторасположение, площадь помещений и сроки предоставления в имущественный наем объектов.

4. При проведении тендера наймода­тель на основе предложенных им исходных условий заключает договор с тем из участников тендера, который предложит наибольшую арендную плату за предоставляемый в имущественный наем объект.

Глава 2. Тендерная документация

5. Для проведения тендера наймодателем создается комиссия, в состав которой включаются представители наймодателя и балансодержателя. Общее количество членов тендерной комиссии должно составлять нечетное число и быть не менее трех человек.

Председателем тендерной комиссии должно быть определено должностное лицо не ниже заместителя первого руководителя организатора тендера.

6. 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.

7. Секретарь тендерной комиссии не является членом тендерной комиссии и не имеет права голоса при принятии тендерной комиссией решений.

Секретарь тендерной комиссии ведет журналы регистрации поступивших заявок на участие в тендере, оформляет протоколы заседаний тендерной комиссии.

8. Наймодатель разрабатывает условия тендера, основным из которых является размер стартовой ставки арендной платы, рассчитываемый в соответствии с разделом 3 настоящей Инструкции.

9. Наймодатель публикует в средствах массовой информации на государственном и русском языках информационное сообщение об объектах, предлагаемых в имущественный наем не позднее, чем за пятнадцать календарных дней до объявленной даты проведения тендера.

Информационное сообщение о проведении тендера должно включать следующие сведения:

- 1) информация об объекте аренды, включая его местонахождение, а также наименование и адрес организации, на балансе которой он находится;
- 2) срок имущественного найма;
- 3) стартовая ставка арендной платы за месяц;
- 4) условия тендера или критерий выбора победителя;
- 5) дата, время и место проведения тендера;
- 6) сроки принятия заявок на участие в тендере;
- 7) сумма гарантийного взноса;
- 8) другая информация по усмотрению наймодателя.

10. Расходы на организацию и проведение тендеров осуществляются за счет средств городского бюджета.

11. 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.

12. Регистрация участников тендера производится организатором тендера со дня публикации информационного сообщения о проведении тендера и заканчивается за один день до проведения тендера.

13. После публикации информационного сообщения о проведении тендера обеспечивается свободный доступ всем желающим к информации об объектах и условиях проведения тендера.

Глава 3. Заявка на участие в тендере

14. В тендере могут участвовать как физические, так и юридические лица.

15. Участник, изъявивший желание участвовать в тендере, обязан внести гарантийный взнос в размере, в форме, способом и на условиях, предусмотренных наймодателем, гарантирующих, что он не отзовет или не изменит свою заявку после окончательного срока предоставления заявок, а также заключит, в случае признания его заявки выигравшей, договор о предоставлении в имущественный наем объекта.

16. Гарантийный взнос вносится участником на соответствующий счет организатора тендера. При этом размер гарантийного взноса для всех участников тендера должен быть одинаковым.

Гарантийный взнос рассчитывается в размере 10 процентов от стартовой ставки объектов, передаваемых в имущественный наем.

Сноска. Пункт 16 с изменениями, внесенными постановлением Шымкентского городского акимата Южно-Казахстанской области от 05.05.2010 N 615 (порядок введения в действие см. в пункте 2).

17. Для участия в тендере наймодателю в письменном виде подается заявка, в которой ука з ы в а ю т с я :

1) полное наименование организации, юридический адрес, расчетный счет (для ю р и д и ч е с к о г о л и ц а) ;

2) фамилия, имя и отчество, домашний адрес, данные паспорта или иного удостоверяющего личность документа (для физического лица);

3) подтверждение того, что участник ознакомлен и согласен с условиями проведения тенд е р а .

18. К заявке на участие в тендере прилагаются следующие документы:

1) для юридических лиц – нотариально заверенные копии свидетельства о

регистрации юридического лица; устава; свидетельства налогоплательщика Республики Казахстан; документ, подтверждающий внесение гарантийного в з н о с а ;

2) для физических лиц – нотариально заверенные копии удостоверения личности; свидетельства налогоплательщика Республики Казахстан; документ, подтверждающий внесение гарантийного взноса.

3) ценовое предложение – предложение о цене найма за объект, которое подается в закрытом конверте.

19. Сведения об участниках тендера не подлежат оглашению до начала тендера.

20. Комиссия вправе не принять заявку на участие в тендере в следующих случаях :

- 1) предоставление участником тендера недостоверных сведений о себе;
- 2) ненадлежащим образом оформлена доверенность (для представителя);
- 3) отсутствие документов, подтверждающих внесение гарантийного взноса;
- 4) подача заявки с нарушением установленных сроков;
- 5) если участник тендера, являясь победителем иных предыдущих тендеров, не выполнил обязательства по заключению и исполнению договоров аренды городского коммунального имущества.

Не принятие заявки по иным основаниям не допускается.

21. Участник тендера имеет право:

- 1) бесплатно получать сведения об объекте аренды;
- 2) предварительно осмотреть объект;
- 3) ознакомиться с условиями проекта договора аренды;
- 4) участвовать в тендере лично или через своих представителей на основании надлежащим образом оформленной доверенности;
- 5) отозвать свою заявку на участие в тендере за сутки до его начала, сообщив об этом письменно наймодателю;
- 6) обращаться в суд при нарушении его прав.

Глава 4. Процедура тендера

22. Тендер проводит комиссия.

Перед началом тендера объявляется объект городской коммунальной собственности, сдаваемый в аренду, его технические данные, стартовая арендная плата.

23. При проведении тендера:

- 1) при участии нескольких лиц, желающих получить объект в имущественный наем, комиссия объявляет победителем тендера участника,

предложение которого содержит наивысшую арендную плату за объект
имущественного найма ;

2) при наличии единственного участника на объект аренды с ним заключается договор аренды по предлагаемой арендной плате данного участника, но не менее установленной стартовой ставки арендной платы.

24. Если при проведении тендера все участники предложили равную арендную плату за объект аренды, решение тендерной комиссии принимается открытым голосованием и считается принятым, если за него подано большинство голосов от общего количества присутствующих на заседании членов тендерной комиссии .

25. Участник тендера, являющийся нанимателем сдаваемого объекта на момент проведения тендера, пользуется преимущественным правом аренды, то есть, если при проведении тендера все участники предложили равную цену, победителем признается тот участник, который являлся нанимателем данного объекта коммунального имущества. Об этом условии участники тендера должны быть предупреждены до его начала.

Глава 5. Оформление результатов тендера

26. Итоги тендера оформляются протоколом заседания комиссии, в котором указываются :

- 1) состав комиссии ;
- 2) наименование объекта ;
- 3) условия тендера ;
- 4) сведения об участниках тендера ;
- 5) ставки арендной платы, установленные в ходе тендера ;
- 6) победитель тендера ;
- 7) обязательства наймодателя и победителя тендера по подписанию договора ;
- 8) участник тендера, предложивший максимальную после победителя ставку арендной платы .

27. Копия протокола о результатах тендера выдается победителю тендера и является документом, удостоверяющим его право на заключение договора аренды .

28. Протокол подписывается всеми присутствовавшими на тендере членами комиссии .

29. В случае отказа победителя тендера заключить договор аренды, внесенный им гарантийный взнос удерживается и перечисляется в городской бюджет. В таком случае наймодатель вправе заключить договор аренды с участником тендера, предложившим максимальную после победителя ставку

а р е н д н о й

п л а т ы .

30. Гарантийный взнос не возвращается:

1) если участник тендера отозвал или изменил ценовое предложение после истечения окончательного срока представления тендерной документации;

2) победителю тендера в случае его отказа заключить соответствующий договор на условиях, отвечающих предложениям, заявленным при участии в т е н д е р е .

Во всех остальных случаях гарантийные взносы возвращаются на основании заявления о возврате гарантийного взноса, поданного участником тендера с указанием реквизитов этого участника.

31. Гарантийный взнос победителя тендера относится в счет причитающихся платежей по договору имущественного найма.

Раздел 3. Порядок заключения договора аренды и передачи объекта нанимателю

32. Договор с победителем тендера заключается наймодателем на определенный срок не позднее 10 календарных дней со дня подписания протокола тендера .

33. Передача объекта имущественного найма (аренды) производится балансодержателем нанимателю по акту приема-передачи, который утверждается наймодателем, где указываются:

место и дата составления акта; наименование и реквизиты документов, в соответствии с которыми представители уполномочены представлять интересы сторон;

дата и номер договора имущественного найма, в соответствии с которым производится передача объекта;

техническое состояние передаваемого объекта (объектов) с перечислением неисправностей (если имеются);

подписи, заверенные печатями (для юридических лиц) сторон.

34. Акт приема-передачи составляется в трех экземплярах, один из которых хранится у наймодателя, второй – передается нанимателю, третий – балансодержателю .

35. Балансодержатель обязан обеспечить передачу объекта нанимателю в срок не более 5 дней со дня подписания договора. Арендная плата начисляется со дня подписания акта приема-передачи.

36. По окончании срока действия договора аренды или в случае досрочного расторжения договора наниматель обязан возвратить объект аренды балансодержателю по акту приема-передачи в первоначальном состоянии с

учетом естественного износа, а также свободным от долгов и иных обязательств.

37. Наниматель, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет, если иное не предусмотрено законодательными актами и договором, по истечении срока договора при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора имущественного найма на новый срок.

38. Договор аренды на срок не менее одного года, подлежит государственной регистрации в правовом кадастре. Государственная регистрация договора аренды осуществляется за счет нанимателя.

39. Наниматель обязан поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы по содержанию имущества, если иное не установлено законодательством или договором.

40. Наниматель вправе досрочно расторгнуть Договор, предупредив об этом Наймодателя письменно не позднее чем за месяц до расторжения договора.

41. Договор подлежит в установленном законом порядке досрочному расторжению в следующих случаях:

- 1) ликвидации нанимателя как юридического лица;
- 2) нарушения нанимателем условий договора имущественного найма;
- 3) по требованию наймодателя или нанимателя в случаях, предусмотренных законодательными актами или договором;
- 4) если наниматель более двух раз по истечении установленного договором срока платежа не вносит плату за пользование имуществом;
- 5) в иных случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан или договором.

42. Досрочное расторжение договора в одностороннем порядке может быть обжаловано в судебном порядке. До вступления решения суда в силу объект сохраняется за нанимателем, который продолжает вносить плату за аренду согласно договору.

43. В случае досрочного прекращения договора аренды по каким-либо основаниям, а также при наличии имущества, ранее не сдававшегося в аренду, наймодатель вправе заключить новый договор аренды с применением базовой ставки с любым нанимателем до проведения тендера.

В указанных случаях тендер должен быть проведен в срок не позднее трех месяцев.

Раздел 4. Порядок расчета арендной платы

44. Арендная плата по договорам аренды городского имущества перечисляется в городской бюджет.

45. Ставки арендной платы за предоставляемое в аренду недвижимое имущество определяются в соответствии с приложениями 1, 2, 3 к настоящей **И н с т р у к ц и и**.

Сноска. Пункт 45 в редакции постановления Шымкентского городского акимата Южно-Казахстанской области от 05.05.2010 N 615 (порядок введения в действие с м . в п у н к т е 2) .

46. Базовые ставки арендной платы на движимое имущество (оборудование) рассчитываются наймодателем по следующей формуле:

Ап =	$\frac{(Пс * Са) + (Ос * Ср)}{12}$;

г д е :

Ап – ставка арендной платы за аренду имущества в месяц, в тенге;

Пс – первоначальная стоимость фиксированных активов (имущества), в тенге

;

Са – предельная норма амортизации фиксированных активов (имущества), определяемая в соответствии с налоговым законодательством Республики Казахстан (наймодатель вправе скорректировать ставки амортизации на ускоренную амортизацию передаваемого в имущественный наем оборудования), в п р о ц е н т а х ;

Ос – остаточная стоимость фиксированных активов (имущества), в тенге;

Ср – ставка рефинансирования Национального Банка Республики Казахстан, в п р о ц е н т а х .

47. В арендную плату не включаются платежи за коммунальные услуги и содержание имущества. Эти платежи перечисляются нанимателем отдельно непосредственным поставщикам услуг или на расчетный счет балансодержателя, если он аккумулирует их для централизованных выплат.

48. Наймодателю и балансодержателю запрещается взимать с нанимателя какие-либо иные платежи, кроме арендной платы и фактических расходов на содержание арендуемого имущества.

49. Арендная плата может быть изменена наймодателем в одностороннем порядке в случае повышения ставки рефинансирования Национальным Банком Республики Казахстан.

Раздел 5. Ответственность за нарушение настоящей Инструкции

50. Наймодатель и балансодержатели городского коммунального имущества несут предусмотренную законодательством Республики Казахстан ответственность за :

1) предоставление недостоверной информации;

;

от улицы Акназар хана (прежняя - Попова) до улицы Жансугурова;
от улицы Жансугурова до улицы Володарского;
вдоль улиц Володарского, Громова, Халметова (прежняя – Сеченова) до
улицы Алпысбаева (прежняя - Богдана Хмельницкого);
от улицы Алпысбаева (прежняя - Богдана Хмельницкого) до
Т е м и р л а н о в с к о г о ш о с с е ;
от улицы Тын (прежняя - Целинная) прямо до перекрестка улиц Т. Рыскулова
и А . Б а й т у р с ы н о в а .

3 - з о н а :

территория границы 3-зоны начинается с внешней границы 2-зоны и охватывает северную, восточную, южную и западную территории города Шымкент.