

**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  
"Об утверждении Правил  
Предоставления в аренду  
объектов коммунальной  
собственности"

**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 городов.  
      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 имущественного найма.  
      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 области.  
      2. Сдача в имущественный наем объекта коммунальной собственности производиться 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 производиться 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 найм объекта.  
      19. Объявление о проведении тендера опубликовывается в средствах массовой информации за 15 дней до проведения тендера.  
      20. Состав тендерной комиссии утверждается приказом уполномоченного органа.  
      21. Число членов комиссии должно составлять не менее 5 человек.  
      22. В состав членов комиссии включаются представитель налоговых органов, представитель службы санитарно-эпидемиологического контроля, представитель органа государственного управления балансодержателя объекта, представитель уполномоченного органа по управлению коммунальной собственностью. Председателем комиссии является представитель уполномоченного органа. В состав комиссии могут быть включены и другие заинтересованные государственные органы, представители общественных организаций.  
      23. Заседания тендерной комиссии проводятся при условии присутствия простого большинства из общего числа членов тендерной комиссии и оформляются протоколом, который подписывается присутствующими членами тендерной комиссии, ее председателем и секретарем тендерной комиссии.  
      24. Решения комиссии принимается по результатам подсчета баллов.  
      25. В случае равенства баллов победителем признается участник предложивший наиболее высокую арендную плату. При равенстве суммы арендной платы, победитель определяется путем голосования членов комиссии, голос председателя комиссии является решающим.  
      26. Информационное сообщение должно содержать следующие сведения:  
      место и время проведения тендера;  
      местонахождение передаваемого в имущественный наем объекта;  
      общая площадь предоставляемого в имущественный наем помещения;  
      целевое назначение объекта;  
      условия подсчета баллов, критерии по которым проставляются баллы;  
      перечень необходимых документов для участия в тендере;  
      место и сроки принятия заявок;  
      стартовая цена арендной платы;  
      и другую информацию на усмотрения уполномоченного органа.  
      27. Перечень необходимых документов для участия в тендере:  
      заявка на участие в тендер;  
      бизнес-план, запечатанные в отдельный конверт;  
      нотариально заверенные копии учредительных документов для юридических лиц, удостоверение личности и свидетельство РНН для физических лиц.  
      28. Регистрация участников тендера производится со дня публикации информационного сообщения и заканчивается в 18-00 часов предыдущего рабочего дня.  
      29. Участник тендера вправе принять участие в тендере лично или через своих представителей с надлежащим образом оформленной доверенностью.  
      30. Участник тендера может отозвать заявку на участие в тендере в любое время до начала тендера.  
      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 составляемым 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.

© 2012. РГП на ПХВ «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан» Министерства юстиции Республики Казахстан