



Об утверждении Правил передачи государственного имущества в имущественный наем (аренду)

Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 17 марта 2015 года № 212.
Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 17 марта 2015 года № 10467.

В соответствии с пунктом 3 статьи 74 Закона Республики Казахстан от 1 марта 2011 года "О государственном имуществе", **ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить прилагаемые Правила передачи государственного имущества в имущественный наем (аренду).

2. Департаменту политики управления государственными активами Министерства национальной экономики Республики Казахстан обеспечить в установленном законодательством порядке:

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

2) в течение десяти календарных дней после государственной регистрации настоящего приказа направление на официальное опубликование настоящего приказа в периодических печатных изданиях и в информационно-правовой системе "Әділет";

3) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства национальной экономики Республики Казахстан.

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

4. Настоящий приказ вводится в действие со дня государственной регистрации и подлежит официальному опубликованию.

| | |
|---------|-----------|
| Министр | Е. Досаев |
|---------|-----------|

| | |
|--|--|
| | Утверждены приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 17 марта 2015 года № 212 |
|--|--|

Правила передачи государственного имущества в имущественный наем (аренду)

1. Общие положения

1. Настоящие Правила передачи государственного имущества в имущественный наем (аренду) (далее - Правила) разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Республики Казахстан и Законом Республики Казахстан "О государственном имуществе" (далее - Закон) и определяют порядок передачи государственного имущества в имущественный наем (аренду).

2. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

1) наймодатель – уполномоченный орган по государственному имуществу или местный исполнительный орган (исполнительный орган финансируемый из местного бюджета) либо аким города районного значения, села, поселка, сельского округа;

2) наниматель (арендатор) – физические и негосударственные юридические лица, если иное не предусмотрено законами Республики Казахстан;

3) гарантийный взнос – денежная сумма, вносимая физическим или негосударственным юридическим лицом для участия в тендере;

4) участник – физическое или негосударственное юридическое лицо, зарегистрированное в установленном порядке для участия в тендере;

4-1) единый оператор в сфере учета государственного имущества – юридическое лицо, созданное в соответствии с постановлением Правительства Республики Казахстан от 15 июля 2011 года № 802;

5) объект имущественного найма (аренды) (далее – объект) – движимое и недвижимое имущество (вещи), находящиеся в государственной собственности, за исключением водохозяйственных сооружений, земельных участков, жилищного фонда и имущества, закрепленного за Национальным Банком Республики Казахстан, военного имущества и неиспользуемого военного имущества Вооруженных Сил, других войск и воинских формирований Республики Казахстан.

Деньги, ценные бумаги и имущественные права государства не являются объектом (предметом) договора имущественного найма (аренды);

6) тендер – это форма торгов по предоставлению в имущественный наем (аренду) объектов, проводимая с использованием веб-портала реестра в электронном формате, при которых наймодатель обязуется на основе принятых им исходных условий заключить договор с тем из участников тендера, который предложит лучшие для наймодателя условия договора;

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

8) веб-портал реестра – интернет-ресурс, размещенный в сети Интернет по адресу www.gosreestr.kz, предоставляющий единую точку доступа к электронной базе данных по договорам имущественного найма (аренды) государственного имущества (далее – Реестр);

9) Национальный оператор почты – юридическое лицо, созданное в соответствии с постановлением Правительства Республики Казахстан от 31 декабря 2003 года № 1386;

10) договор – договор имущественного найма (аренды) государственного имущества;

11) электронный документ – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме и удостоверена посредством электронной цифровой подписи;

12) электронная цифровая подпись (далее – ЭЦП) – набор электронных цифровых символов, созданный средствами электронной цифровой подписи и подтверждающий достоверность электронного документа, его принадлежность и неизменность содержания.

Сноска. Пункт 2 в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 23.10.2015 № 679 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

3. В соответствии с пунктом 3 статьи 74 Закона Республики Казахстан "О государственном имуществе" республиканское имущество в имущественный наем (аренду) передает уполномоченный орган по государственному имуществу.

Коммунальное имущество в имущественный наем (аренду) передает местный исполнительный орган.

В соответствии с пунктом 1-3 статьи 35 Закона "О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан" акимы города районного значения, села, поселка, сельского округа предоставляют переданное в управление районное коммунальное имущество в имущественный наем (аренду) физическим лицам и негосударственным юридическим лицам без права последующего выкупа.

4. Балансодержатель для передачи излишних и неиспользуемых объектов недвижимости в имущественный наем (аренду) предоставляет наймодателю информацию об объектах содержащих его название, количество, единицу измерения, краткую характеристику, местонахождение, срок предоставления в имущественный наем (аренду), целевое использование.

При наличии иного излишнего и неиспользуемого имущества балансодержатель предоставляет информацию, содержащую его название, количество, краткую характеристику, остаточную стоимость, местонахождение, срок предоставления в имущественный наем, целевое использование. Информация об излишних и неиспользуемых объектах предоставляется без указания предполагаемого арендатора.

Достоверность информации об объекте обеспечивается балансодержателем.

Представленная информация рассматривается наймодателем в течение десяти календарных дней.

По результатам рассмотрения информации об излишних, неиспользуемых объектах, представленной балансодержателем, также по результатам контроля целевого использования государственного имущества, проводимого уполномоченным органом по государственному имуществу или местным исполнительным органом, наймодателем принимается одно из следующих решений:

1) о сдаче объекта в имущественный наем (аренду);

2) об отказе в сдаче объекта в имущественный наем (аренду), в случае принятия наймодателем иного решения по юридической судьбе объекта.

5. Наймодатель в течение пятнадцати календарных дней после принятия решения о сдаче объекта имущественный наем (аренду) по результатам рассмотрения информации, предоставленной балансодержателем в соответствии с пунктом 4 настоящих Правил или по результатам контроля целевого использования государственного имущества, проводимого уполномоченным органом по государственному имуществу или местным исполнительным органом обеспечивает размещение в Реестре следующей информации:

1) сведений об объекте с указанием названия, количества, единицы измерения, краткой характеристики, местонахождения, срока предоставления в имущественный наем (аренду), целевого использования, за исключением объектов, указанных в подпунктах 3) и 8) пункта 7 настоящих Правил;

2) сведений о собственнике и балансодержателе объекта (почтовый адрес, телефон, факс, e-mail);

3) сведений о передаче объекта в имущественный наем (аренду) путем проведения тендера или без проведения тендера в случаях, предусмотренных в пункте 7 настоящих Правил.

6. Договор имущественного найма (аренды) заключается на срок не более трех лет.

Договор считается прекращенным по истечении установленного договором срока.

Договор предусматривает условие об отчуждении объекта, переданного в имущественный наем (аренду), нанимателю в случаях, прямо предусмотренных статьями 105, 106 Закона.

2. Передача объектов в имущественный наем (аренду) без проведения тендера

7. Предоставление в имущественный наем (аренду) объектов производится на тендерной основе, за исключением случаев:

1) предоставления помещений организаций образования, научных, культурных и спортивных организаций на срок не более одного месяца для проведения курсовых занятий, конференций, семинаров, концертов, выставок и спортивных мероприятий;

2) предоставления помещений кандидату, политической партии либо их доверенным лицам для встреч с избирателями и проведения предвыборной агитации;

3) предоставления помещений (независимо от площади) и оборудования поставщикам, заключившим договоры о государственных закупках, связанных с поставкой товаров, выполнением работ и оказанием услуг балансодержателям объектов;

4) предоставления помещений, зданий и сооружений площадью до ста квадратных метров, иного имущества (автотранспортных средств, оборудования, мебель, оргтехника) остаточная стоимость которого не превышает 150-кратного месячного расчетного показателя;

5) предоставление площадей для установки банкоматов и мультикасс;

6) для осуществления деятельности Национального оператора почты в селах, сельских округах ;

7) предоставление объектов, относящихся к районному коммунальному имуществу и переданных в управление акимам города районного значения, села, поселка, сельского округа;

8) предоставление помещений (независимо от их площади) и оборудования (независимо от его стоимости) поставщикам, заключившим договоры о закупках услуг по организации питания обучающихся в организациях среднего образования.

8. Предоставление в имущественный наем (аренду) помещений, зданий и сооружений под расчетно-кассовые отделы банков второго уровня и помещений, находящиеся на балансе центров обслуживания населения, вне зависимости от его площади производится на тендерной основе.

Сноска. Пункт 8 в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 23.10.2015 № 679 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

9. В случае подачи двух и более заявок на предоставление в имущественный наем (аренду) объектов, предусмотренных подпунктами 4) и 5) пункта 7 настоящих Правил, передача их в имущественный наем (аренду) осуществляется с проведением тендера.

В случае проведения тендера в связи с подачей двух и более заявок на предоставление в имущественный наем (аренду) объектов, предусмотренных подпунктами 4) и 5) пункта 7 настоящих Правил наймодатель обеспечивает размещение сведений о передаче этих объектов в имущественный наем (аренду) путем проведения тендера в Реестре в течение семи календарных дней после принятия такого решения.

10. Предоставление объекта в имущественный наем (аренду) без проведения тендера, осуществляется на основании заявки на предоставление объекта в имущественный наем (аренду) (далее – заявка) согласно по форме, согласно приложению 1 к настоящим Правилам.

Заявка оформляется в электронной форме на веб-портале реестра с указанием наименования объекта, его балансодержателя, а также обоснования потребности в объекте с приложением электронных (сканированных) копий следующих документов:

1) для юридических лиц – копии свидетельства о государственной регистрации юридического лица (справки о государственной регистрации юридического лица) и устава;

2) для физических лиц – копии документа, удостоверяющего личность заявителя, свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя (для индивидуального предпринимателя), адресной справки с места жительства;

для иностранных физических или юридических лиц – заграничный паспорт или учредительные документы с нотариально заверенным переводом на государственный и/или русский языки.

Сноска. Пункт 10 в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 23.10.2015 № 679 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

11. Предоставление помещений кандидату, политической партии либо их доверенным лицам для встреч с избирателями и проведения предвыборной агитации осуществляется на основании письменного заявления в произвольной форме на имя наймодателя.

Наймодатель в течении двух рабочих дней с момента поступления заявления уведомляет кандидата, политическую партию либо их доверенных лиц о готовности заключить договор имущественного найма (аренды) на недвижимое имущество.

Требования части второй пункта 10 настоящих Правил не распространяется на случаи предоставления помещений кандидату, политической партии либо их доверенным лицам для встреч с избирателями и проведения предвыборной агитации.

12. Наймодатель рассматривает заявку на предоставление в имущественный наем (аренду) объектов, за исключением указанных в подпунктах 4) и 5) пункта 7 настоящих Правил и документы, приложенные к нему, в течение пятнадцати календарных дней.

Наймодатель рассматривает заявку на предоставление в имущественный наем (аренду) объектов, указанных в подпунктах 4) и 5) пункта 7 настоящих Правил и документы, приложенные к нему, в течение пятнадцати календарных дней со дня поступления первой заявки.

По результатам рассмотрения заявки (заявок) на предоставление в имущественный наем (аренду) объектов и документы, приложенные к нему наймодатель принимает одно из следующих решений:

1) о сдаче объекта в имущественный найм (аренду);

2) о проведении тендера, в случае подачи двух и более заявок на предоставление в имущественный наем (аренду) объектов, указанных в подпунктами 4) и 5) пункта 7 настоящих Правил, в соответствии с разделом 4 настоящих Правил;

3) об отказе в сдаче объекта в имущественный наем (аренду), в случае принятия наймодателем иного решения по юридической судьбе объекта, несоответствие объекта, указанного в

заявке, требованиям пункта 7 настоящих Правил, отсутствие документов, указанных в 10 настоящих Правил.

13. Договор с нанимателем заключается руководителем наймодателя, либо лицом, исполняющим его обязанности, в течение пятнадцати календарных дней со дня принятия решения о сдаче в имущественный наем (аренду), в соответствии с типовым договором имущественного найма (аренды) государственного имущества, утверждаемом в соответствии с пунктом 5 статьи 74 Закона Республики Казахстан "О государственном имуществе" и регистрируется в Реестре.

Условия части первой настоящего пункта не распространяются на договора имущественного найма (аренды) на недвижимое имущество между наймодателем и кандидатом или политической партией, либо их доверенным лицом, которые заключаются в соответствии с условиями Гражданского Кодекса Республики Казахстан.

3. Подготовка к проведению тендера

14. При подготовке и проведении тендера наймодатель:

- 1) формирует тендерную комиссию;
- 2) определяет сроки проведения тендера и его условия;
- 3) готовит тендерную документацию;
- 4) публикует извещение о проведении тендера на веб-портале реестра;
- 5) осуществляет подготовку проекта договора;

6) исключен приказом Министра национальной экономики РК от 23.10.2015 № 679 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования) ;

7) заключает договор с победителями тендера и осуществляет контроль за исполнением его условий;

8) подписывает протоколы заседания тендерной комиссии;

9) обеспечивает заключение договора с победителем тендера;

10) исключен приказом Министра национальной экономики РК от 23.10.2015 № 679 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования) ;

11) осуществляет иные полномочия, предусмотренные настоящими Правилами.

Сноска. Пункт 14 с изменениями, внесенными приказом Министра национальной экономики РК от 23.10.2015 № 679 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

15. 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.

16. В качестве организатора тендера выступает наймодатель.

17. В состав тендерной комиссии включаются представители наймодателя, балансодержателя, Национальной палаты предпринимателей Республики Казахстан и иных организаций. Число членов тендерной комиссии составляет не менее пяти человек. Председателем комиссии является представитель наймодателя.

Состав комиссии утверждается наймодателем.

Секретарь тендерной комиссии является представителем наймодателя и не является членом комиссии. Секретарь комиссии в день проведения тендера формирует на веб-портале протокол о результатах тендера и публикует его после процедуры голосования членами комиссии.

Сноска. Пункт 17 в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 23.10.2015 № 679 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

18. Тендерная комиссия осуществляет следующие функции:

- 1) в установленный наймодателем срок и на основе представленных им данных об объекте разрабатывает условия тендера, основным из которых является минимальная ставка арендной платы, которая не может быть ниже ставки арендной платы, рассчитанной в соответствии с пунктом 53 настоящих Правил;
- 2) проводит тендер;
- 3) исключен приказом Министра национальной экономики РК от 23.10.2015 № 679 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования)

Сноска. Пункт 19 с изменением, внесенным приказом Министра национальной экономики РК от 23.10.2015 № 679 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

19. Наймодатель обеспечивает публикацию извещения о проведении тендера на веб-портале реестра за пятнадцать календарных дней до его проведения на государственном и русском языках.

20. Извещение о проведении тендера включает следующие сведения:

- 1) наименование наймодателя;
- 2) условия проведения 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) размер гарантийного взноса, сроки и банковские реквизиты для его внесения;
- 8) перечень документов, необходимых для участия в тендере;
- 9) срок заключения договора;
- 10) адрес, сроки и условия ознакомления с объектом тендера.

20-1. Единый оператор в сфере учета государственного имущества обеспечивает функционирование веб-портала реестра, а также принимает гарантийные взносы участников, перечисляет гарантийный взнос участника, победившего в тендере на счет наймодателя и возвращает гарантийные взносы другим участникам тендера.

Сноска. Правила дополнены пунктом 20-1 в соответствии с приказом Министра национальной экономики РК от 23.10.2015 № 679 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

4. Проведение тендера

21. Регистрация участников тендера на веб-портале реестра производится со дня публикации извещения о проведении тендера и заканчивается за два часа до проведения тендера.

Сноска. Пункт 21 в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 23.10.2015 № 679 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

22. После публикации извещения о проведении тендера, желающим стать участником, наймодатель обеспечивает доступ к информации об объекте через веб-портал реестра, а балансодержатель обеспечивает доступ к осмотру объекта.

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

- 1) для физических лиц и индивидуальных предпринимателей: индивидуального идентификационного номера (далее – ИИН), фамилии, имени и отчества (при наличии);
- 2) для юридических лиц: бизнес-идентификационного номера (далее – БИН), полного наименования, фамилии, имени и отчества (при наличии) первого руководителя;
- 3) реквизитов расчетного счета в банке второго уровня для возврата гарантийного взноса;
- 4) контактных данных (почтовый адрес, телефон, e-mail).

При изменении вышеуказанных данных участник в течение одного рабочего дня изменяет данные, внесенные на веб-портал реестра.

24. Для регистрации в качестве участника необходимо на веб-портале реестра зарегистрировать заявку на участие в тендере по предоставлению в имущественный наем (аренду) государственного имущества по форме, согласно приложению 2 к настоящим Правилам, подписанную ЭЦП участника.

Сноска. Пункт 24 в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 23.10.2015 № 679 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

25. Участники регистрируют заявку на участие в тендере, 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 (нанимателю), указанным в извещении о проведении тендера.

Иностранные физические или юридические лица представляют нотариально заверенные копии заграничного паспорта или учредительных документов с нотариально заверенным переводом на казахский и/или русский языки.

Сноска. Пункт 25 в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 23.10.2015 № 679 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

26. Заявки на участие в тендере и прилагаемые к ним электронные (сканированные) копии документов участников хранятся в базе данных Реестра и не доступны для загрузки и просмотра до времени и даты, указанных в извещении о проведении тендера.

27. Основанием для отказа веб-порталом реестра в принятии заявки является несоблюдение участником требований, указанных в пунктах 23 и 25 настоящих Правил, а также не поступление

гарантийного взноса, указанного в извещении о проведении тендера, на счет единого оператора в сфере учета государственного имущества.

Сноска. Пункт 27 в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 23.10.2015 № 679 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

28. В случае наличия сведений о поступлении гарантийного взноса на счет единого оператора в сфере учета государственного имущества, веб-портал реестра осуществляет принятие заявки и допуск участников. При отсутствии сведений о поступлении гарантийного взноса на счет единого оператора в сфере учета государственного имущества, веб-портал реестра отклоняет заявку участника.

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

Сноска. Пункт 28 в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 23.10.2015 № 679 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

29. Участники вносят гарантийный взнос в размере, сроки и порядке, указанные в извещении о проведении тендера на счет единого оператора в сфере учета государственного имущества.

Гарантийный взнос вносится участником либо от имени участника любым физическим и юридическим лицом.

Размер гарантийного взноса после опубликования извещения не меняется.

Гарантийный взнос для участия в тендере при предоставлении объекта недвижимости устанавливается тендерной комиссией в размере месячной арендной платы за объект, передаваемый в имущественный наем (аренду), рассчитанной без учета коэффициентов, учитывающих вид деятельности нанимателя и организационно-правовую форму нанимателя. При предоставлении иного имущества гарантийный взнос устанавливается в размере месячной арендной платы.

Сноска. Пункт 29 в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 23.10.2015 № 679 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

30. Гарантийный взнос является обеспечением следующих обязательств победителя тендера:

- 1) подписание протокола о результатах тендера в случае победы на тендере;
- 2) заключение договора в соответствии с протоколом о результатах тендера.

31. Гарантийный взнос не возвращается единым оператором в сфере учета государственного имущества:

- 1) победителю в случае его отказа от заключения договора на условиях, отвечающих предложениям победителя тендера;

2) победителю в случае его не подписания протокола о результатах тендера.

Во всех остальных случаях, за исключением пункта 46 настоящих Правил, гарантийные взносы возвращаются единым оператором в сфере учета государственного имущества в течение трех рабочих дней с даты проведения тендера на реквизиты, указываемые участником тендера в заявке.

Сноска. Пункт 31 в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 23.10.2015 № 679 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

32. В случае изменения тендерной комиссией условий тендера извещение обо всех изменениях публикуется на веб-портале реестра на государственном и русском языках за пять календарных дней до проведения тендера.

Лицам, подавшим заявки на участие в тендере до опубликования извещения об изменении условий тендера и отказавшиеся в связи с этим от участия в тендере возвращается гарантийный взнос на основании письменного заявления.

33. Один гарантийный взнос дает возможность участия в тендере на один объект.

34. Участники:

1) участвуют в тендере лично или через своих представителей на основании соответствующим образом оформленной доверенности;

2) получают дополнительные сведения, уточнения по выставляемому на тендер объекту;

3) предварительно осматривают объект;

4) обращаются в суд при нарушении его прав;

5) отзывают свои заявки на участие не менее чем за три календарных дня до начала тендера, сообщив об этом письменно наймодателю.

35. Если на момент окончания срока приема заявок зарегистрировано не более одной заявки, тендер признается не состоявшимся (за исключением второго и последующих тендеров).

Второй и последующие тендеры признаются состоявшимся при наличии на момент окончания срока приема заявок не менее одной зарегистрированной заявки.

Если тендер объявляется несостоявшимся, вскрытие заявок на участие в тендере не производится и наймодателем в течение двадцати четырех часов после времени и даты тендера, указанных в извещении о проведении тендера, подписывается с использованием ЭЦП акт о несостоявшемся тендере, формируемый веб-порталом реестра.

Сноска. Пункт 35 в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 23.10.2015 № 679 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

36. Тендер на веб-портале реестра проводится со вторника по пятницу, за исключением выходных и праздничных дней, предусмотренных законодательством Республики Казахстан. Тендер проводится в период с 10:00 до 13:00 часов по времени города Астаны.

Вскрытие заявок на участие в тендере производится посредством веб-портала реестра автоматически по наступлению даты и времени тендера, указанных в извещении о проведении тендера .

Сноска. Пункт 36 в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 23.10.2015 № 679 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

37. Заявки на участие в тендере рассматриваются членами тендерной комиссии на веб-портале реестра в целях определения участников, соответствующих требованиям к участникам (нанимателям), указанным в извещении о проведении тендера.

38. При проведении тендера победителем тендера признается участник тендера, предложивший наибольшую сумму арендной платы за объект и отвечающий всем требованиям, содержащимся в тендерной документации.

В случае совпадения (равенства) сумм арендной платы, предложенные участниками, победителем, признается участник, ранее зарегистрировавший заявку на участие в тендере.

Сноска. Пункт 38 в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 23.10.2015 № 679 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

5. Оформление результатов тендера

39. В протоколе о результатах тендера содержатся следующие данные:

- 1) состав тендерной комиссии;
- 2) условия тендера;
- 3) сведения об объекте;
- 4) сведения об участниках и их предложения;
- 5) сведения о победителе тендера;
- 6) обязательства сторон по подписанию договора.

40. Протокол о результатах тендера формируется секретарем комиссии на веб-портале реестра и подписывается с использованием ЭЦП наймодателем и победителем в день его проведения.

Сноска. Пункт 40 в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 23.10.2015 № 679 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

41. Протокол о результатах тендера является документом, фиксирующим результаты тендера и обязательства победителя и наймодателя подписать договор на условиях, являющихся результатом тендера.

42. Победитель представляет наймодателю при подписании договора оригиналы указанных документов, в том числе документов, прикрепленных к заявке на участие в тендере, для сверки:

1) для юридических лиц: справки или свидетельства о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица, устава;

2) для физических лиц: удостоверения личности гражданина Республики Казахстан либо временного удостоверения личности, свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя (для индивидуального предпринимателя);

3) для представителя юридического лица - удостоверения личности гражданина Республики Казахстан и документа, удостоверяющего полномочия представителя юридического лица.

43. На основании протокола о результатах тендера с победителем подписывается договор на условиях, отвечающих предложениям победителя в соответствии с типовым договором имущественного найма (аренды) государственного имущества.

Договор с победителем заключается руководителем наймодателя либо лицом, исполняющим его обязанности в течение десяти календарных дней со дня подписания протокола о результатах тендера и подлежит регистрации в Реестре.

44. В случае неподписания победителем договора в установленные сроки, наймодатель в однодневный срок определяет победителя из числа оставшихся участников тендера на условиях отвечающих пункту 38 настоящих Правил, если число оставшихся участников менее двух принимает решение о проведении нового тендера.

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

Государственная регистрация договоров осуществляется за счет средств нанимателя.

46. Победителю сумма внесенного гарантийного взноса засчитывается в счет платы за пользование объектом тендера по заключенному договору.

47. Сдача арендуемых объектов в субаренду осуществляется с письменных разрешений балансодержателя и наймодателя.

Для получения разрешений на сдачу арендуемых объектов в субаренду наниматель предоставляет балансодержателю и наймодателю соответствующее письменное обращение с указанием условий и сроков субаренды.

Наймодатель и балансодержатель рассматривают обращение нанимателя о сдаче арендуемых объектов в субаренду в течение пятнадцати рабочих дней и принимают одно из следующих решений:

1) о согласовании сдачи арендуемых объектов в субаренду;

2) об отказе в сдаче арендуемых объектов в субаренду, в случае несоответствия условий и сроков субаренды договору аренды.

48. Производство за счет собственных средств нанимателя неотделимых улучшений объекта, не отделимые без вреда для арендованного объекта, осуществляется с письменных разрешений балансодержателя и наймодателя.

Отделимые улучшения объектов, произведенные нанимателем, являются его собственностью, если иное не предусмотрено договором.

Стоимость неотделимых улучшений объекта, произведенных нанимателем с разрешения наймодателя и балансодержателя, компенсируется за счет средств соответствующего бюджета.

Для получения разрешения на осуществление неотделимых улучшений наниматель предоставляет балансодержателю и наймодателю соответствующее обращение на проведение неотделимых улучшений объекта с приложением следующих документов:

1) заявки нанимателя;

2) проектно-сметной документации в составе общей пояснительной записки, в которой дается краткая характеристика вносимых неотделимых улучшений, обоснования необходимости их проведения, планируемый срок их осуществления, а также сводного сметного расчета стоимости;

3) расчетов и чертежей объемно-планировочных, конструктивных и инженерных проектных решений для вновь возводимых объектов.

Наймодатель и балансодержатель в течение тридцати календарных дней рассматривают представленную заявку нанимателя на осуществление неотделимых улучшений объекта, приложенные к нему документы и принимают одно из следующих решений:

1) о согласовании на осуществление неотделимых улучшений объекта нанимателем;

2) об отказе в осуществлении нанимателем неотделимых улучшений объекта, в случаях экономической нецелесообразности, несогласия с предполагаемой стоимостью и планируемым сроком их осуществления, а также отсутствие средств у балансодержателя на компенсацию стоимости неотделимых улучшений объекта.

После получения разрешения наймодателя наниматель приступает к проведению неотделимых улучшений объекта.

Для компенсации стоимости неотделимых улучшений объекта, произведенных нанимателем, нанимателю необходимо не позднее тридцати рабочих дней с даты выполненных работ представить наймодателю соответствующее обращение с приложением следующих документов:

- 1) заявку нанимателя на получение компенсации;
- 2) письменное разрешение балансодержателя на проведение неотделимых улучшений объекта;
- 3) документацию, разрешающую ввод в эксплуатацию объекта после реконструкции и технического перевооружения объектов (акты государственной комиссии, акты рабочей комиссии по вводу в эксплуатацию объекта и другие);
- 4) акт выполненных работ.

По итогам рассмотрения представленных документов наймодатель принимает соответствующее решение, информация о котором включается в реестр.

6. Передача объекта по акту приема-передачи

49. В течение десяти рабочих дней после подписания договора объект передается балансодержателем нанимателю по акту приема-передачи, который утверждается наймодателем и регистрируется в реестре.

50. 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.

51. Акт приема-передачи подписывается представителями сторон и заверяется печатями.

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

7. Арендная плата

53. Расчет ставки годовой арендной платы при предоставлении в имущественный наем (аренду) объектов государственного нежилого фонда, находящихся на балансе государственных юридических лиц определяется на основании базовых ставок и размеров применяемых коэффициентов, учитывающих тип строения, вид нежилого помещения, степень комфортности, территориальное расположение, вид деятельности нанимателя, организационно-правовую форму нанимателя согласно приложению 3 к настоящим Правилам и осуществляется по формуле:

$$Ап = Рбс \times S \times Кт \times Кк \times Кск \times Кр \times Квд \times Копф,$$

где:

Ап – ставка арендной платы объектов государственного нежилого фонда, находящихся на балансе государственных юридических лиц в год;

Рбс – базовая ставка арендной платы за 1 квадратный метр, тенге в год;

S – арендуемая площадь, квадратный метр;

Кт – коэффициент, учитывающий тип строения;

Кк – коэффициент, учитывающий вид нежилого помещения;

Кск – коэффициент, учитывающий степень комфортности;

Кр – коэффициент, учитывающий территориальное расположение;

Квд – коэффициент, учитывающий вид деятельности нанимателя;

Копф – коэффициент, учитывающий организационно-правовую форму нанимателя.

Расчет ставки годовой арендной платы при предоставлении в имущественный наем (аренду) оборудования, автотранспортных средств и других непотребляемых вещей осуществляется по формуле:

$$Ап = С \times Nам/100 \times Кп,$$

где:

Ап – ставка арендной платы за оборудование, транспортные средства и другие не потребляемые вещи в год;

С – остаточная стоимость оборудования по данным бухгалтерского учета.

При сдаче в имущественный наем (аренду) оборудования, транспортных средств и других непотребляемых вещей с начисленным износом 100 процентов остаточная стоимость принимается в размере 10 процентов от первоначальной (восстановительной) стоимости;

Нам – предельные нормы амортизации в соответствии со статьей 120 Кодекса Республики Казахстан от 10 декабря 2008 года "О налогах и других обязательных платежах в бюджет" (Налоговый кодекс);

Кп – понижающий коэффициент (применяется при износе оборудования, транспортных средств и других непотребляемых вещей более шестидесяти процентов – в размере 0,8, при предоставлении субъектам малого предпринимательства для организации производственной деятельности и развития сферы услуг населения, за исключением торгово-закупочной (посреднической) деятельности, – в размере 0,5).

Расчет арендной платы при предоставлении в имущественный наем (аренду) по часам объектов государственного нежилого фонда, а также оборудования, автотранспортных средств и других непотребляемых вещей, находящихся на балансе государственных юридических лиц, осуществляется по следующей формуле:

$$Ач=Ап/12/Д/24,$$

где:

Ач – ставка арендной платы за объекты государственного нежилого фонда, оборудование, транспортные средства и другие непотребляемые вещи, находящиеся на балансе государственных юридических лиц, в час;

Ап – ставка арендной платы за объекты государственного нежилого фонда, оборудование, транспортные средства и другие непотребляемые вещи, находящиеся на балансе государственных юридических лиц, в год;

Д – количество дней в месяце, в котором осуществляется передача объектов в имущественный наем.

При расчете платы за наем части помещений в здании необходимо учитывать доступ к местам общего пользования нанимателем этих площадей в размере 25 % от передаваемой в имущественный наем (аренду) площади.

При передаче в имущественный наем (аренду) столовых государственных юридических лиц среднего образования, в которых имеются обеденные залы, в расчет аренды включается только площадь пищеблока и подсобные помещения, так как площади обеденных залов в имущественный наем не предоставляются.

Расчет ставки арендной платы передаваемых в имущественный наем (аренду) помещений, находящихся в государственных юридических лицах среднего образования, производится за учебный год, при подаче письменного заявления поставщика, заключившего договор о закупках услуг по организации питания обучающихся в организациях среднего образования.

Сноска. Пункт 53 в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 23.10.2015 № 679 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

54. Плата устанавливается за все нанятое имущество в целом или отдельно по каждой из его составных частей в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно, которая предусматривается в договоре.

55. В плату за имущественный наем (аренду) не включаются платежи за коммунальные услуги, отчисления на текущий и капитальный ремонт, платежи за обслуживание объекта. Эти платежи оплачиваются нанимателем непосредственно ведомственной охране, эксплуатационным, коммунальным, санитарным и другим службам.

56. Ставки арендной платы за пользование имуществом изменяются не чаще одного раза в год, если иное не предусмотрено договором.

57. Арендная плата от сдачи в имущественный наем (аренду) республиканского имущества перечисляется в республиканский бюджет, от коммунального имущества в местный бюджет, от районного коммунального имущества, переданного в управление акиму города районного значения, села, поселка, сельского округа на контрольный счет наличности местного самоуправления.

| | |
|--|---|
| | Приложение 1 к Правилам передачи государственного имущества в имущественный наем (аренду) |
|--|---|

Сноска. Приложение 1 в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 23.10.2015 № 679 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

форма

ЗАЯВКА на предоставление объекта в имущественный наем (аренду)

1. Рассмотрев опубликованную на веб-портале реестра

государственного имущества информацию о предоставлении в

имущественный наем (аренду) государственного имущества, и

ознакомившись с Правилами передачи государственного имущества в

имущественный наем (аренду)

фамилия, имя, отчество (при его наличии) физического лица или

наименование юридического лица и фамилия, имя, отчество (при его

наличии) руководителя или представителя юридического лица,

действующего на основании доверенности) желает получить в аренду

нижеследующий объект.

Сведения об объекте (-ах) имущественного найма (аренды):

| Наименование объекта имущественного найма (аренды) | Наименование и реквизиты балансодержателя объекта имущественного найма (аренды) |
|---|--|
| | |

Объект имущественного найма (аренды) требуется для

_____.

(указываются обоснования потребности в объекте)

2. Представляю (-ем) сведения о себе:

Для юридического лица:

Наименование _____

БИН _____

фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя

Адрес: _____

Номер телефона (факса): _____

Банковские реквизиты для заключения договора:

ИИК _____

Наименование банка _____

Кбе _____

К заявке прилагаются:

1) _____

2) _____

3) _____

4) _____

Для физического лица:

фамилия, имя, отчество (при его наличии)

_____ ИИН _____ Паспортные данные

Адрес: _____

Номер телефона (факса): _____

Банковские реквизиты для заключения договора:

ИИК _____

БИК _____

Наименование банка _____

Кбе _____

К заявке прилагаются:

1) _____

2) _____

3)

(подпись) (фамилия, имя, отчество (при его наличии) физического

лица или наименование юридического лица и (фамилия, имя, отчество

(при его наличии) руководителя юридического лица или представителя,

действующего на основании доверенности)

"__" _____ 20__ г.

Заявка принята веб-порталом реестра государственного имущества

"__" _____ 20__ г. ____ часов ____ мин.

| | |
|--|---|
| | Приложение 2 к Правилам передачи государственного имущества в имущественный наем (аренду) |
|--|---|

Сноска. Приложение 2 в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 23.10.2015 № 679 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

форма

ЗАЯВКА
на участие в тендере по предоставлению
в имущественный наем (аренду) государственного имущества

1. Рассмотрев опубликованное извещение о предоставлении в

имущественный наем (аренду) государственного имущества, и

ознакомившись с правилами передачи государственного имущества в

имущественный наем (аренду)

(фамилия, имя, отчество (при его наличии) физического лица или

наименование юридического лица и фамилия, имя, отчество (при его

наличии) руководителя или представителя юридического лица,

действующего на основании доверенности)

желает принять участие в тендере, который состоится "___"

_____ 20 __ года на веб-портале реестра государственного имущества

www.gosreestr.kz.

2. Мною (нами) внесен (-о) ___ гарантийный (-х) взнос (-ов) для

(количество)

участия в тендере общей суммой _____(_____) тенге

(цифрами) (сумма прописью)

на специальный транзитный счет единого оператора в сфере учета

государственного имущества.

Сведения об объектах имущественного найма (аренды), по которым

внесен гарантийный взнос:

| № п/п | Наименование объекта имущественного найма (аренды) | Сумма гарантийного взноса, подлежащая перечислению, тенге |
|----------|---|--|
| 1 | | |
| 2 | | |
| | Итого | |

Сведения о внесенных гарантийных взносах:

| № п/п | Назначение гарантийного взноса и наименование объекта имущественного найма (аренды), по которому внесен гарантийный взнос для участия в тендере | № платежного документа | Дата платежного документа | Сумма гарантийного взноса, тенге |
|----------|--|------------------------------|---------------------------------|---|
| 1 | | | | |
| 2 | | | | |
| | Итого | | | |

3. Согласен (-ы) с тем, что в случае обнаружения моего (нашего)

несоответствия требованиям, предъявляемым к участнику тендера

(нанимателю), я (мы) лишаюсь (-емся) права участия в тендере,

подписанный мной (нами) протокол о результатах тендера и договор

имущественного найма (аренды) государственного имущества будут

признаны недействительными.

4. В случае, если я (мы) буду(-ем) определен (-ы) победителем

(-ями) тендера, принимаю(-ем) на себя обязательства подписать

протокол о результатах тендера в день проведения тендера и подписать

договор имущественного найма (аренды) в течение десяти календарных

дней со дня проведения тендера.

5. Согласен (-ы) с тем, что сумма внесенного мною (нами)

гарантийного взноса не возвращается и остается у наймодателя в
случаях:

- 1) не подписания протокола о результатах тендера в день его
проведения;
- 2) отказа подписать договор имущественного найма (аренды)
государственного имущества в установленные сроки.

6. Настоящая заявка вместе с протоколом о результатах тендера
имеет силу договора, действующего до заключения договора
имущественного найма (аренды) государственного имущества.

7. Представляю (-ем) сведения о себе:

Для юридического лица:

Наименование _____

БИН _____

фамилия, имя, отчество (при его наличии) руководителя

Адрес: _____

Номер телефона (факса): _____

Банковские реквизиты для возврата гарантийного взноса

ИИК _____

БИК _____

Наименование банка _____

Кбе _____

ИИН/БИН лица, оплатившего гарантийный взнос:

К заявке прилагаются:

1) _____

2) _____

3) _____

Для физического лица:

фамилия, имя, отчество (при его наличии)

_____ ИИН _____

Паспортные данные _____

Адрес: _____

Номер телефона (факса): _____

Банковские реквизиты для возврата гарантийного взноса

ИИК _____

БИК _____

Наименование банка _____

Кбе _____

ИИН/БИН лица, оплатившего гарантийный взнос:

К заявке прилагаются:

1) _____

2) _____

3)

(подпись) (фамилия, имя, отчество (при его наличии) физического

лица или наименование юридического лица и (фамилия, имя,

отчество (при его наличии) руководителя юридического лица или

представителя, действующего на основании доверенности)

" ____ " _____ 20 __ г.

| |
|--|
| Приложение 3 к Правилам передачи государственного имущества в имущественный наем (аренду) |
|--|

Сноска. Правила дополнены Приложением 3 в соответствии с приказом Министра национальной экономики РК от 23.10.2015 № 679 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

**Базовая ставка и размеры применяемых коэффициентов,
учитывающих тип строения, вид нежилого помещения, степень
комфортности, территориальное расположение, вид деятельности
нанимателя, организационно-правовую форму нанимателя**

| | | |
|---|--|---|
| № Базовая ставка | | |
| | Административно-территориальная единица | Размер базовой ставки |
| 1 | города Астана и Алматы | 2,5 месячного расчетного показателя, установленного Законом Республики Казахстан о республиканском бюджете на соответствующий год |
| 2 | село, поселок, сельский округ, район в городе, город, район, область | 1,5 месячного расчетного показателя, установленного Законом Республики Казахстан о республиканском бюджете на соответствующий год |
| № Вид коэффициентов | | Размер коэффициента |
| Коэффициент, учитывающий тип строения (Кт): | | |
| 1.1 офисное | | 1 |
| | | |

| | | |
|---|--|--|
| 1 | 1.2 производственное | 0,8 |
| | 1.3 складское, гаражное, котельная | 0,6 |
| | 1.4 спортивные сооружения (стадионы, спортивные залы, спортивные площадки) | 0,7 |
| | 1.5. прочие строения (сооружения) | 0,9 |
| 2 | Коэффициент, учитывающий вид нежилого помещения (Кк) | |
| | 2.1 отдельно стоящее строение | 1 |
| | 2.2 встроено-пристроенная часть | 0,9 |
| | 2.3 цокольная (полуподвальная) часть | 0,7 |
| | 2.4 подвальная часть | 0,6 |
| | 2.5 прочее (крыша, чердак, тамбур, мансарда, лоджия, открытые спортивные сооружения и другое) | 0,7 |
| 3 | Коэффициент, учитывающий степень комфортности (Кск) | |
| | 3.1 для помещений со всеми инженерно-техническими устройствами (электрическая энергия, канализация, водоснабжение, отопление) при отсутствии каких-либо видов коммуникаций уменьшается на 0,1 за каждый вид | 1,0 |
| 4 | Коэффициент, учитывающий территориальное расположение (Кр): | |
| | 4.1 для городов Астаны и Алматы | для республиканского имущества – 3; для коммунального имущества – 2 |
| | 4.2 для областных центров и города Байконур | 2 |
| | 4.3 для городов областного значения | 1,5 |
| | 4.4 для районного центра | 1 |
| | 4.5 поселок, село | 0,5 |
| | Коэффициент, учитывающий вид деятельности нанимателя (Квд): | |
| 5 | 5.1 для расчетно-кассовых центров банков, Национального оператора почты, банкоматов, терминалов оплаты (мультикасс) (в зданиях государственных юридических лиц с ограниченным доступом применяется понижающий коэффициент - 0,5) | 2,5 |
| | 5.2 для брокерской деятельности и оказания таможенных услуг, обменных пунктов и организаций, деятельность которых связана с рынком ценных бумаг, страховых, инвестиционных компаний, нотариальных контор, адвокатских контор | 3,0 |
| | 5.3 для организации торговли, гостиничных услуг, торговых автоматов | 2,5 |
| | 5.4 для организации торговли в зданиях уголовно-исполнительной системы и общежитиях учебных заведений | 1,9 |
| | | |

| | |
|---|-------------------|
| 5.5 для организации общественного питания (столовая , буфет) | 1,5 |
| 5.6 для организации услуг в области: науки и высшего образования среднего и дополнительного образования дошкольного образования | 1,1 0,9 0,8 |
| 5.7 для организации услуг в области здравоохранения , культуры и спорта | 1,0 |
| 5.8 для организации услуг в сфере сотовой связи, сети интернет (размещение телекоммуникационного оборудования и другое) | 5,0 |
| 5.9 для организации питания сотрудников, оказания бытовых услуг в зданиях государственных юридических лиц с пропускной системой (ограниченным доступом) | 0,5 |
| 5.10 для организации общественного питания (столовая, буфет) в учебных заведениях (школах, гимназиях, лицеях, колледжах и спортивных школах) и общежитиях учебных заведений | 0,5 |
| 5.11 для иных видов деятельности, за исключением видов деятельности, указанных в пунктах 5.1-5.10. | 1,9 |
| 6 Коэффициент, учитывающий организационно-правовую форму нанимателя (Копф): | |
| 6.1 для субъектов малого предпринимательства для организации производственной деятельности и развития сферы услуг населению, за исключением торгово-посреднической деятельности | 0,9 |
| 6.2 для контролируемых государством акционерных обществ (товариществ с ограниченной ответственностью) | 0,8 |
| 6.3 для благотворительных и общественных объединений, некоммерческих организаций | 0,5 |
| 6.4 для остальных | 1,0 |