**Приложение к Приложению 1**
**к протоколу Правления**
ТОО "Almaty Finance" (Алматы финанс)
№ 39 от 18.03.2024 года

Обоснование исключительности случая осуществления закупок способом из одного источника путем прямого заключения договора о государственных закупках, в соответствии с требованиями, п.1 статьи 41 Закона РК «О государственных закупках» (далее – Закон), для закупки:

| *№ п/п* | *Наименование услуг **на 2024 год** (по ЕНС ТРУ), доп. характеристика* | *Сумма, выделенная для закупки на 2024 год, в тенге без учета НДС* | *Основание, по пункт 3 статьи 39 Закона ГЗ* | *Обоснование осуществления исключительных случаев, когда невозможно приобрести такие товары, работы, услуги иными способами, указанными в подпунктах 1), 2), 3), 5) и 6) пункта 1 статьи 13 Закона.* | *Наименование поставщика, БИН* |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Услуг по содержанию арендуемых административных (офисных) помещений и эксплуатационным расходам | 2 048 610,54*<br><br>424 124,13* | *пп.53)* | Согласно Постановления Акимата города Алматы от 27.02.2019г. №1/126, ТОО «Хозяйственное управление города Алматы» передано, в качестве вклада в уставной капитал коммунальное здание по адресу г.Алматы, ул.Байзакова, 303 и заключен договор доверительного управления с КГУ «Управление государственных активов города Алматы» от 19.04.2019г. №3.<br>ТОО «Almaty Finance» (Алматы финанс) арендует у ТОО «Хозяйственное управление города Алматы» административное (офисное) помещение площадью 287,5 м2 по адресу г.Алматы, ул.Байзакова, 30 (на 2-м и 4-м этажах).<br>Договор на аренду административных (офисных) помещение) на 2024 финансовый год, заключен по итогам конкурентных закупок.<br>Товариществу необходимо, за период с 01.02 по 29.02.2024, произвести оплату коммунальных и эксплуатационных услуг ТОО «Хозяйственное управление города Алматы».<br>На основании вышеизложенного, услуги по содержанию арендуемых административных (офисных) помещений и эксплуатационным расходам, закупить способом из одного источника путем прямого заключения договора, так как проведение конкурентной закупки на конкретный адрес расположения, в виду отсутствия конкурентной среды на рынке, не представляется возможным. | ТОО «Хозяйственное управление города Алматы» БИН 130140023286 |

**Заместитель Председателя Правления Игенов Ж.С.**

...ЛМАНЫҢ
...ЛІ

**АКИМАТ**
**ГОРОДА АЛМАТЫ**

**ҚАУЛЫ**
27 февраля 2019г.
Алматы қаласы

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**
№ 1/126
город Алматы

**О некоторых вопросах**
**коммунальной собственности**
**города Алматы**

В соответствии с законами Республики Казахстан от 23 января 2001 года «О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан» и от 1 марта 2011 года «О государственном имуществе», акимат города Алматы **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Управлению комфортной городской среды города Алматы в установленном законодательством Республики Казахстан порядке передать вновь реконструированное здание регионального Хаба организации объединенных наций (далее – Объект), с необходимыми техническими и правоустанавливающими документами в коммунальную собственность города Алматы, согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Управлению государственных активов города Алматы в установленном законодательством Республики Казахстан порядке:

1) принять Объект в коммунальную собственность города Алматы;

2) закрепить Объект за коммунальным государственным учреждением «Управление государственных активов города Алматы» на праве оперативного управления;

3) передать имущество в качестве вклада в уставный капитал товариществу с ограниченной ответственностью «Хозяйственное управление города Алматы» (далее - Товарищество) в 2029 году, согласно приложению 2 к настоящему постановлению;

4) заключить с Товариществом договор доверительного управления объектами сроком до 30 ноября 2029 года согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

0320370



3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя акима города Алматы С. Ма...

**Исполняющий обязанности**
**акима города Алматы** **А. Кырыкбаев**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | Система автоматического газового пожаротушения в серверном помещении | | |
| | | МГП FS (65-120) | 2 штуки | 566 835 |
| | | Пульт контроля и управления с двухстрочным ЖКИ индикатором,С2000-М | 1 штука | 26 505 |
| | | Релейный сигнально-пусковой блок с управлением по интерфейсу модели С2000-СП1 исполнение 01 | 1 штука | 11 065 |
| | | Щит металлический 600х400х240мм (ВхШхГ), | 1 штука | 82 498 |
| | | Прибор приемно-контрольный и управления пожаротушением на 1 направление.,С2000-АСПТ | 1 штука | 26 505 |
| | | Извещатели пожарные дымовые модели ИП 212-45 | 12 штук | 11 443,2 |
| | | Рубеж ИПР 513-10 Извещатель пожарный ручной | 1 штука | 1 701 |
| | | Извещатели охранные, магнитоконтактные модели ИО-102-20 А2П | 1 штука | 736 |
| | | Оповещатели модели ЛЮКС-24-К «Автоматика отключена!» ГОСТ Р 54126-2010 | 1 штука | 1 667 |
| | | Оповещатели модели ЛЮКС-24-К «Газ! Не входи!» ГОСТ Р 54126-2010 | 2 штуки | 3 335 |
| | | Оповещатели модели ЛЮКС-24-К «Газ! Уходи!» ГОСТ Р 54126-2010 | 1 штука | 1 667 |
| | | Оповещатели модели ЛЮКС-12-П «Выход» ГОСТ Р 54126-2010 | 2 штуки | 3 335 |
| | | МАЯК-24КП Оповещатель комбинированный, 24В пластиковый корпус | 2 штуки | 2 840 |
| | | Считыватель брелков Touch Memory,Считыватель-2 | 1 штука | 1 581 |
| | | Доводчик дверной TS 1000 C | 2 штуки | 23 250 |
| | | Огнетушитель ОУ-5 | 20 штук | 165 027 |
| 2 | Вновь реконструированное здание регионального ХАБа Организаций Объединенных Наций. Город Алматы, Бостандыкский район, улица Байзакова, дом 303 | Общая площадь – 13 197,1 м$^2$ | | 1 884 197 260 |
| | | Трансформаторная подстанция общей площадью – 49,8 м$^2$ | | |



Приложение 2 к постановлению
акимата города Алматы
от «27» февраля 2019 года № 1/126

**Имущество, передаваемое в доверительное управление Товариществу с ограниченной ответственностью «Хозяйственное управление города Алматы» в 2029 году**

| № | Наименование объекта и место расположения | Технические характеристики | Стоимость (тенге) |
|---|---|---|---|
| 1 | Вновь реконструированное здание регионального ХАБа Организаций Объединенных Наций. Город Алматы, Бостандыкский район, улица Байзакова, дом 303 | Общая площадь – 13 197,1 м$^2$ | 1 884 197 260 |
| | | Трансформаторная подстанция общей площадью – 49,8 м$^2$ | |

**Договор доверительного управления**
**объектом коммунальной собственности города Алматы**

г. Алматы № 3 «19» апреля 2019 г.

**КГУ «Управление государственных активов города Алматы»**, именуемое в дальнейшем **«Учредитель доверительного управления»**, в лице руководителя Кудайбергеновой Айнур Амангельдиевны, действующего на основании Положения, утвержденного постановлением акимата города Алматы от 4 февраля 2019 года № 1/82, с одной стороны, и **ТОО «Хозяйственное управление города Алматы»**, именуемое в дальнейшем **«Доверительный управляющий»**, в лице директора Баяманова Куанышбека Сыдыковича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», руководствуясь Законом Республики Казахстан от 1 марта 2011 года «О государственном имуществе», приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 16 января 2015 года № 17 «Об утверждении Правил передачи государственного имущества в доверительное управление», постановлением акимата города Алматы от 27 февраля 2019 года № 1/126 «О некоторых вопросах коммунальной собственности города Алматы», заключили настоящий договор доверительного управления объектом коммунальной собственности города Алматы (далее – «Договор» или «настоящий Договор») о нижеследующем.

## 1. Предмет Договора

1.1. Учредитель доверительного управления передает Доверительному управляющему здание, общей площадью 13372,7 квадратных метров, расположенное по адресу: город Алматы, улица Байзакова, 303, (далее – Объект) в доверительное управление сроком до 30 ноября 2029 года, а Доверительный управляющий обязуется осуществлять управление Объектом в интересах Учредителя доверительного управления, который выступает выгодоприобретателем по настоящему Договору.

1.2. Объект передается в доверительное управление Доверительному управляющему в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан и настоящим Договором.

1.3. Доверительный управляющий осуществляет доверительное управление Объектом без права отчуждения и передачи его в залог.

1.4. Основанием, удостоверяющим право Доверительного управляющего на осуществление доверительного управления Объектом, является настоящий Договор.

1.5. Учредитель доверительного управления подтверждает, что Объект на дату его передачи Доверительному управляющему:

1) не находится в залоге;
2) не обременен правами третьих лиц;
3) не выставлен на продажу.

1.6. Передача Объекта в доверительное управление не влечет перехода права собственности на него к Доверительному управляющему.

1.7. Права и обязанности Доверительного управляющего по доверительному управлению Объектом возникают с момента передачи Объекта Доверительному управляющему. Передача Объекта осуществляется путем составления акта приема-передачи в течение 10 (десяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

1.8. В течение срока действия настоящего Договора, Доверительному управляющему запрещается совершение сделок (перепродажа, залог, передача в управление) в отношении Объекта.

1.9. В соответствии с пунктом 1 статьи 41 Налогового кодекса Республики Казахстан, Учредитель доверительного управления самостоятельно исполняет налоговое обязательство по налогу на имущество и земельному налогу.

1.10. В соответствии со статьей 885 Гражданского кодекса Республики Казахстан, имущество, приобретенное и (или) полученное доверительным управляющим в процессе осуществления возложенных на него обязанностей, включаются в состав доверенного имущества.

## 2. Права и обязанности сторон

**2.1. Учредитель доверительного управления имеет право:**

1) получать информацию (отчет) о деятельности Доверительного управляющего по управлению Объектом по письменному либо устному запросу;

2) не вмешиваясь в деятельность Доверительного управляющего, контролировать выполнение обязательств Доверительного управляющего по настоящему Договору, в том числе путем проведения мониторинга эффективности управления Объектом, заслушивания отчета Доверительного управляющего по выполнению обязательств по настоящему Договору;

3) совершать иные действия, предусмотренные законодательством Республики Казахстан.

**2.2. Доверительный управляющий имеет право:**

1) совершать в отношении переданного в доверительное управление Объекта юридические и фактические действия в интересах Учредителя доверительного управления;

2) на возмещение необходимых расходов, произведенных им при доверительном управлении Объектом, только за счет доходов от использования Объекта, переданного ему в доверительное управление;

3) совершать любые действия, какие мог бы совершить Учредитель доверительного управления с Объектом с целью надлежащего исполнения обязательств настоящего Договора;

4) осуществлять иные права, за исключением прав на вознаграждение, предусмотренные законодательством Республики Казахстан, с учетом ограничений, установленных настоящим Договором.

5) передавать в имущественный наем (аренду) переданный в доверительное управление Объект. Доходы, получаемые от имущественного найма (аренды) распределять на текущий ремонт Объекта и на возмещение необходимых расходов при доверительном управлении Объектом.

**2.3. Учредитель доверительного управления обязан:**

1) передать Объект Доверительному управляющему по акту приема-передачи в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора;

2) передать Доверительному управляющему необходимые документы для осуществления его обязанностей по настоящему Договору;

3) в течение срока действия настоящего Договора без уведомления Доверительного управляющего не принимать решений о передаче Объекта в доверительное управление третьим лицам;

4) не передавать Объект в залог, не обременять правами третьих лиц, и не выставлять на продажу третьим лицам в течение срока действия настоящего Договора.

**2.4. Доверительный управляющий обязан:**

1) осуществлять эффективное управление Объектом;

2) обеспечить сохранность Объекта;

3) совершать сделки с переданным в доверительное управление Объектом от своего имени, учитывая при этом, что он действует в качестве Доверительного управляющего;

4) получить все разрешительные документы от уполномоченных государственных органов, которые являются необходимыми в соответствии с законодательством Республики Казахстан;

5) не совершать любые юридические и фактические действия, влекущие за собой фактическое отчуждение Объекта, в том числе передачу его в залог;

6) возмещать Учредителю доверительного управления убытки, причиненные вследствие ненадлежащего исполнения им настоящего Договора;

7) исполнять обязанности, возникающие в результате действий по доверительному управлению, в целях надлежащего исполнения настоящего Договора;

8) нести все расходы по налогам и иным обязательным платежам в бюджет в отношении передаваемого Объекта с предоставлением подтверждающих документов до окончания срока действия настоящего Договора, кроме налога на имущество и земельного налога;

9) отражать переданный в доверительное управление Объект на отдельном балансе и по нему вести самостоятельный учет;

10) открыть отдельный банковский счет по деятельности, связанной с доверительным управлением Объектом;

11) предоставлять Учредителю доверительного управления отчет о своей деятельности 1 (один) раз в полугодие;

12) в течении 15 (пятнадцати) календарных дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора осуществить государственную регистрацию настоящего Договора в территориальных органах юстиции, а также нести по ней все расходы;

13) производить самостоятельно текущий ремонт Объекта;

14) не вправе без согласия Учредителя доверительного управления вносить какие-либо изменения в Объект, включая снос или возведение стен, изменение планировки здания, изменение целевого назначения здания;

15) осуществлять самостоятельно эксплуатацию инженерных сетей и электрооборудования;

16) производить все платежи, связанные с эксплуатацией Объекта;

17) осуществлять контроль за соблюдением противопожарных, санитарных и иных норм, установленных действующим законодательством Республики Казахстан;

18) передать Объект по акту приема-передачи Учредителю доверительного управления при прекращении настоящего Договора (истечении срока договора, досрочного расторжения) в течении 10 (десяти) рабочих дней;

19) осуществлять иные права и обязанности Доверительного управляющего в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Республики Казахстан.

20) предоставлять отчет о финансовой деятельности доверительного управляющего, связанного с государственным имуществом, переданным ему в доверительное управление настоящим Договором в порядке, определенном постановлением Правительства Республики Казахстан от 4 марта 2016 года № 130 «Об утверждении Правил и сроков представления физическими и юридическими лицами, участвующими в выполнении функций по управлению государственным имуществом, отчетов обо всех сделках имущественного характера и финансовой деятельности, связанных с государственной собственностью».

## 3. Ответственность сторон

3.1. Доверительный управляющий несет ответственность за любой вред или ущерб, причиненный им интересам Учредителя доверительного управления при управлении Объектом, за исключением вреда или ущерба, причиненного действием непреодолимой силы.

3.2. Возмещение убытков, ущерба виновной Стороной по настоящему Договору, не освобождает Стороны от полного исполнения обязательств по настоящему Договору.

3.3. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

## 4. Форс-мажор

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (землетрясение, наводнение, пожар, эмбарго, война или военные действия, издание нормативных правовых актов государственными органами Республики Казахстан, запрещающих или каким-либо иным образом препятствующих исполнению обязательств), при условии, что эти обстоятельства не зависели от воли Сторон и сделали невозможным исполнение любой из Сторон своих обязательств по настоящему Договору.

4.2. Срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

4.3. Любая из Сторон при возникновении обстоятельств непреодолимой силы обязана в течение 30 (тридцати) календарных дней письменно информировать другую Сторону о наступлении этих обстоятельств.

4.4. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает Сторону права ссылаться на любое вышеуказанное обстоятельство как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательства.

4.5. Если невозможность полного или частичного исполнения обязательства Сторонами будет существовать свыше 2 (двух) месяцев, то Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор.

## 5. Конфиденциальность

5.1. Стороны согласились, что вся информация, содержащаяся в настоящем Договоре, является конфиденциальной, и Стороны предпримут все необходимые меры для ее защиты.

5.2. Каждая из Сторон обязуется не разглашать конфиденциальную информацию, полученную от другой Стороны, и не вправе раскрывать эту информацию третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны, за исключением случаев, прямо предусмотренных действующим законодательством Республики Казахстан.

## 6. Разрешение споров

6.1. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора, решаются путем переговоров.

6.2. В случае невозможности решения споров и разногласий путем переговоров, спор подлежит рассмотрению в судебных органах Республики Казахстан в установленном законодательством порядке.

## 7. Срок действия Договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания и действует до 30 ноября 2029 года.

7.2. Настоящий Договор может быть прекращен до истечения указанного в пункте 7.1. Договора срока при возникновении следующих обстоятельств:

1) в случае ликвидации Доверительного управляющего;

2) в случае совершения Доверительным управляющим действий, явно направленных во вред интересам Учредителя доверительного управления;

3) по другим основаниям, если такие основания будут предусмотрены законодательством или будут сочтены необходимыми Учредителем доверительного управления.

7.3. По основаниям, указанным в п. 7.2. настоящего Договора, Договор может быть расторгнут немедленно по требованию Учредителя доверительного управления.

7.4. При отказе одной из сторон от настоящего Договора по другим основаниям, другая сторона должна быть уведомлена не менее чем за один месяц до прекращения Договора.

## 8. Контроль за выполнением условий Договора

8.1. Контроль за выполнением условий настоящего Договора осуществляет Учредитель доверительного управления.

С этой целью Учредитель доверительного управления может образовать комиссию с участием представителей других заинтересованных государственных органов. Доверительный управляющий должен представлять на рассмотрение такой комиссии необходимые документы и отчеты по форме и в сроки, устанавливаемые комиссией.

## 9. Прочие условия

9.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться законодательством Республики Казахстан.

9.2. Учредитель доверительного управления и Доверительный управляющий имеют право по обоюдному согласию вносить изменения и дополнения к настоящему Договору посредством заключения письменных дополнительных соглашений.

9.3. Все дополнительные соглашения и приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью и должны подписываться уполномоченными на то представителями Сторон, а также регистрироваться в территориальных органах юстиции.

9.4. Прекращение срока действия настоящего Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны настоящего Договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении Сторонами условий настоящего Договора.

9.5. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах на государственном и русском языках, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для государственной регистрации в территориальных органах юстиции.

**10. Адреса и реквизиты сторон:**

| **«Учредитель доверительного управления»** | **«Доверительный управляющий»** |
|---|---|
| КГУ «Управление государственных активов города Алматы» | ТОО «Хозяйственное управление города Алматы» |
| г. Алматы, ул. Байзакова, 303 | г. Алматы, проспект Достык, 85 |
| БИН 920940000211 | БСН/БИН: 130140023286 |
| ИИК KZ32070102KSN6001000 | БСК/БИК: IRTYKZKA |
| БИК KKMFKZ2A | ДСК/ИИК: KZ0996502F0009864100 |
| КБЕ 12 ГУ «Комитет Казначейства Министерства финансов Республики Казахстан» | Филиал АО «ForteBank» в г. Алматы |
| **Руководитель** | **Директор** |
| _____ **Кудайбергенова А.А.** | _____ **Баяманов К.С.** |
| М.П. | М.П. |

**Утверждаю**
**Руководитель**
**Управления государственных**
**активов города Алматы**

_____ **А. Кудайбергенова**

**АКТ № 6**
**приема-передачи**

г. Алматы от «19» апреля 2019 г.

На основании Договора доверительного управления объектом коммунальной собственности города Алматы от «19» апреля 2019 года № 3 КГУ «Управление государственных активов города Алматы» **передает**, а ТОО «Хозяйственное управление города Алматы» **принимает** объекты, согласно приложению к настоящему акту.

**Передал:**
Заместитель руководителя
Управления государственных
активов города Алматы

_____ **Р. Алиев**

**Принял:**
Директор ТОО «Хозяйственное
управление города Алматы»

_____ **К. Баяманов**

*Приложение*
*к Акту приема-передачи*
*от «___» _____ 2019 года № ___*

**Объект коммунальной собственности, передаваемый в доверительное управление Товариществу с ограниченной ответственностью «Хозяйственное управление города Алматы»**

| № п/п | Наименование | Месторасположение | Общая площадь (кв.м.) |
|---|---|---|---|
| 1. | Объект | улица Байзакова, 303 | 13372,7 |