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 "О государственном имуществе" **ПРИКАЗЫВАЮ:**

Сноска. Преамбула - в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 14.08.2023 № 149 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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)

Сноска. Правила в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 24.07.2019 № 67 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Глава 1. Общие положения

1. Настоящие Правила передачи государственного имущества в имущественный наем (аренду) (далее – Правила) разработаны в соответствии с пунктом 3 статьи 74 Закона Республики Казахстан "О государственном имуществе" (далее – Закон) и определяют порядок передачи государственного имущества в имущественный наем (аренду).

Положения настоящих Правил не применяются на правоотношения, связанные с передачей в имущественный наем (аренду) 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, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений государственных организаций среднего образования, памятников истории и культуры и водохозяйственных сооружений.

Сноска. Пункт 1 - в редакции приказа Заместителя Премьер-Министра - Министра национальной экономики РК от 03.10.2024 № 85 (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

2. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

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

2) второй участник – участник, предложивший вторую по величине сумму арендной платы за объект на тендере;

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

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

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

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

7) единый оператор в сфере учета государственного имущества (далее – единый оператор) – юридическое лицо с участием государства в уставном капитале, определенное в соответствии с постановлением Правительства Республики Казахстан

от 15 июля 2011 года № 802 "Об определении единого оператора в сфере учета государственного имущества", на которое возложены задачи по реализации единой технической политики в сфере организации и учета государственного имущества, а также функции по управлению и эксплуатации активами территориальных подразделений уполномоченного органа по государственному имуществу, согласно перечню, утверждаемому уполномоченным органом по государственному имуществу в соответствии со статьей 14 Закона;

8) объект имущественного найма (аренды) (далее – объект) – движимое и недвижимое имущество (вещи), находящиеся в государственной собственности, за исключением 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, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений государственных организаций среднего образования, памятников истории и культуры и водохозяйственных сооружений.

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

9) реестр государственного имущества (далее – реестр) – единая информационная автоматизированная система учета государственного имущества, за исключением имущества, находящегося в оперативном управлении специальных государственных органов, Вооруженных Сил, других войск и воинских формирований Республики Казахстан, и государственного материального резерва;

10) 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 единственным участником или участником тендера, предложившим наибольшую сумму арендной платы за объект;

11) веб-портал реестра – интернет-ресурс, размещенный в сети Интернет по адресу www.e-qazyna.kz, предоставляющий единую точку доступа к реестру;

12) Национальный оператор почты – оператор почты, определяемый уполномоченным органом в области почты, созданный в организационно-правовой форме акционерного общества, контрольный пакет акций которого принадлежит национальному управляющему холдингу, на которого возложены обязательства, предусмотренные Законом Республики Казахстан "О почте";

13) договор – договор имущественного найма (аренды) государственного имущества, заключенный между наймодателем и нанимателем в соответствии с типовым договором имущественного найма (аренды) государственного имущества,

утвержденным приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 17 марта 2015 года № 211 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 10479);

14) идентификатор договора – уникальный номер договора, присваиваемый веб-порталом реестра в день подписания договора ЭЦП;

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

16) 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 Заместителя Премьер-Министра - Министра национальной экономики РК от 03.10.2024 № 85 (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

3. В соответствии с пунктом 3 статьи 74 Закона республиканское имущество в имущественный наем (аренду) передается уполномоченным органом по государственному имуществу (наймодатель (арендодатель) республиканского имущества), за исключением физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений государственных организаций среднего образования.

Коммунальное имущество в имущественный наем (аренду) передается местным исполнительным органом или по согласованию с собранием местного сообщества аппаратом акима города районного значения, села, поселка, сельского округа (наймодатель (арендодатель) коммунального имущества), за исключением физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений государственных организаций среднего образования.

В соответствии с подпунктом 1) пункта 1-3 статьи 35 Закона Республики Казахстан "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.

Сноска. Пункт 3 - в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 31.08.2023 № 156 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

4. Балансодержатель для передачи излишних и неиспользуемых объектов в имущественный наем (аренду) предоставляет наймодателю информацию об объекте на веб-портале реестра по форме согласно приложению 1 к настоящим Правилам.

Достоверность информации об объекте обеспечивается балансодержателем.

Информация об объекте рассматривается наймодателем в течение пяти рабочих дней со дня ее предоставления балансодержателем.

По результатам рассмотрения информации об объекте 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.

Сноска. Пункт 4 с изменением, внесенным приказом Министра национальной экономики РК от 31.08.2023 № 156 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

5. Наймодатель в течение пяти рабочих дней после принятия решения о сдаче объекта в 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 либо аппаратом акима города районного значения, села, поселка, сельского округа обеспечивает размещение на веб-портале реестра следующей информации:

1) об объекте с указанием наименования, краткой характеристики, количества, места расположения, целевого назначения, срока предоставления в имущественный наем (аренду);

2) о собственнике и балансодержателе объекта (почтовый адрес, телефон, факс, адрес электронной почты);

3) о способе передачи объекта в имущественный наем (аренду) путем проведения тендера или без проведения тендера.

6. Договор заключается на срок не более трех лет с правом продления срока действия договора при надлежащем выполнении условий договора.

Продление срока действия договора осуществляется путем заключения дополнительного соглашения к основному договору. Дополнительное соглашение по продлению срока действия договора заключается не более двух раз. Общий срок продления действия основного договора не должен превышать трех лет.

Дополнительное соглашение к основному договору заключается на основании заявления нанимателя о продлении срока действия договора если не менее чем за десять рабочих дней до истечения срока договора, балансодержатель не предоставил наймодателю письменный отказ в продлении срока действия договора с указанием причины отказа.

Заявление нанимателя на продление срока действия договора оформляется не позднее десяти рабочих дней до завершения договора на веб-портале реестра в электронной форме с указанием наименования объекта, его балансодержателя.

Дополнительное соглашение к договору заключается в электронном формате на веб-портале реестра и подписывается наймодателем и нанимателем с использованием ЭЦП не позднее трех рабочих дней до истечения срока действия договора.

В соответствии с пунктом 7 статьи 74 Закона договор имущественного найма (аренды) государственного имущества может предусматривать условие об отчуждении государственного имущества, переданного в наем (аренду), нанимателю в случаях, прямо предусмотренных статьями 105, 106, 120 и 145 Закона и иными законами Республики Казахстан.

Сноска. Пункт 6 - в редакции приказа Заместителя Премьер-Министра - Министра национальной экономики РК от 03.10.2024 № 85 (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Глава 2. Порядок передачи государственного имущества в имущественный наем (аренду)

Параграф 1. Передача объектов в имущественный наем (аренду) без проведения тендера

7. Предоставление в имущественный наем (аренду) объектов без проведения тендера осуществляется в следующих случаях:

1) предоставления по часам помещений (независимо от их площади) и оборудования (независимо от его стоимости) организаций образования, научных, культурных и спортивных организаций 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 и оборудования поставщикам, заключившим договоры о государственных закупках (государственного задания), связанных с поставкой товаров, выполнением работ и оказанием услуг балансодержателям объектов либо государственным юридическим лицам, размещенным на этом объекте, в случае, если договором о государственных закупках (государственного задания) предусматривается предоставление помещений и оборудования поставщикам;

4) предоставления помещений, зданий и сооружений площадью до ста квадратных метров, иного имущества (автотранспортные средства, оборудования, мебель, оргтехника) остаточная стоимость которого не превышает ста пятидесятикратного месячного расчетного показателя;

5) предоставления площадей для установки банкоматов и мультикасс;

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

7) исключен приказом Заместителя Премьер-Министра - Министра национальной экономики РК от 03.10.2024 № 85 (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования);

8) предоставления 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.

Сноска. Пункт 7 с изменением, внесенным приказом Заместителя Премьер-Министра - Министра национальной экономики РК от 03.10.2024 № 85 (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

8. 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, путем проведения тендера наймодатель обеспечивает размещение сведений о передаче этих объектов в имущественный наем (аренду) путем проведения тендера на веб-портале реестра в течение семи рабочих дней после принятия такого решения.

9. Предоставление объекта в имущественный наем (аренду) без проведения тендера, осуществляется на основании заявления на предоставление объекта в имущественный наем (аренду) (далее – заявление) по форме, согласно приложению 2 к настоящим Правилам.

Заявление оформляется в электронной форме на веб-портале реестра с указанием наименования объекта, его балансодержателя, а также обоснования потребности в объекте с приложением копии (сканированного) документа, удостоверяющего полномочия представителя юридического или физического лица (доверенности).

По объектам, указанным в подпунктах 3) и 8) пункта 7 настоящих Правил, веб-портал реестра принимает заявки только участников, указанных в договорах, предусматривающих предоставление государственного имущества (помещений и оборудования) поставщикам.

10. Предоставление помещений кандидату, политической партии либо их доверенным лицам для встреч с избирателями и проведения предвыборной агитации осуществляется на основании их 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 9 настоящих Правил не распространяются на случаи предоставления помещений кандидату, политической партии либо их доверенным лицам для встреч с избирателями и проведения предвыборной агитации.

11. Наймодатель рассматривает заявление на предоставление в имущественный наем (аренду) объектов, за исключением указанных в подпунктах 4) и 5) пункта 7 настоящих Правил в течение пяти рабочих дней.

Наймодатель рассматривает заявление на предоставление в имущественный наем (аренду) объектов, указанных в подпунктах 4) и 5) пункта 7 настоящих Правил в течение пяти рабочих дней со дня поступления первой заявки.

По результатам рассмотрения заявления (заявлений) на предоставление в имущественный наем (аренду) объектов наймодатель принимает одно из следующих решений:

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

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

3) об отказе в сдаче объекта в имущественный наем (аренду), в случае принятия наймодателем иного решения по юридической судьбе объекта или несоответствие объекта, указанного в заявлении, требованиям пункта 7 настоящих Правил.

12. Договор с нанимателем заключается в электронном формате на веб-портале реестра и подписывается наймодателем и нанимателем с использованием ЭЦП в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения о сдаче в имущественный наем (аренду) и регистрируется на веб-портале реестра с указанием идентификатора договора .

Условия части первой настоящего пункта не распространяются на договора имущественного найма (аренды) на недвижимое имущество между наймодателем и кандидатом или политической партией, либо их доверенными лицами, которые заключаются в письменной форме на бумажном носителе в соответствии с условиями Гражданского кодекса Республики Казахстан.

Параграф 2. Подготовка к проведению тендера

13. При подготовке и проведении тендера наймодатель:

1) формирует тендерную комиссию;

2) определяет сроки проведения тендера;

3) готовит тендерную документацию;

4) публикует извещение о проведении тендера на веб-портале реестра;

5) осуществляет подготовку проекта договора;

6) подписывает протоколы заседания тендерной комиссии;

7) обеспечивает заключение договора с победителем тендера.

14. 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.

15. В качестве организатора тендера выступает наймодатель.

16. В состав тендерной комиссии включаются представители наймодателя, балансодержателя, Национальной палаты предпринимателей Республики Казахстан и иных организаций.

Сноска. Пункт 16 - в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 31.08.2023 № 156 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

17. Тендерная комиссия в установленный наймодателем срок и на основе тендерной документации:

1) определяет условия тендера и требования к участнику тендера;

2) устанавливает минимальную ставку арендной платы, которая не может быть ниже ставки арендной платы, рассчитанной в соответствии с пунктом 49 настоящих Правил (без применения коэффициента, учитывающего организационно-правовую форму нанимателя);

3) утверждает размер гарантийного взноса. Гарантийный взнос для участия в тендере при предоставлении объекта недвижимости устанавливается в размере месячной арендной платы за объект, рассчитанной без применения коэффициентов, учитывающих вид деятельности и организационно-правовую форму нанимателя и без учета доступа к местам общего пользования при передачи в имущественный наем части помещений в здании. При предоставлении иного имущества гарантийный взнос устанавливается в размере месячной арендной платы.

18. Наймодатель обеспечивает публикацию извещения о проведении тендера на веб-портале реестра не менее чем за пятнадцать календарных дней до его проведения на казахском и русском языках.

19. Извещение о проведении тендера включает следующие сведения:

1) наименование наймодателя;

2) условия проведения тендера и требования к участнику тендера;

3) краткую характеристику объекта тендера;

4) дату, время проведения тендера;

5) сроки принятия заявки на участие в тендере;

6) срок имущественного найма (аренды) и размер стартовой ставки арендной платы;

7) периодичность оплаты арендного платежа;

8) размер гарантийного взноса, сроки и банковские реквизиты для его внесения;

9) перечень документов, необходимых для участия в тендере;

10) срок заключения договора;

11) адрес, сроки и условия ознакомления с объектом тендера.

20. Единый оператор:

1) обеспечивает функционирование веб-портала реестра, а также принимает гарантийные взносы участников торгов;

2) на основании заявления на перечисление гарантийного взноса, подписанного наймодателем с использованием ЭЦП на веб-портале реестра, перечисляет гарантийный взнос участника, победившего в тендере, на соответствующий код бюджетной классификации наймодателя;

3) возвращает гарантийные взносы другим участникам тендера, а также лицам, не подавшим заявки на участие в тендере в течение трех рабочих дней с даты подписания ими на веб-портале реестра заявлений на возврат гарантийных взносов.

21. Участники вносят гарантийный взнос в размере, сроки и порядке, указанные в извещении о проведении тендера на счет единого оператора.

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

Гарантийный взнос вносится участником либо от имени участника любым физическим и юридическим лицом. При внесении гарантийного взноса, в платежном документе необходимо в значении платежа указывать индивидуальный идентификационный номер (далее – ИИН), или бизнес-идентификационный номер (далее – БИН) участника.

Размер гарантийного взноса после опубликования извещения не меняется.

Гарантийный взнос является обеспечением обязательств победителя тендера заключение договора в соответствии с протоколом о результатах тендера.

Гарантийный взнос не возвращается победителю в случае не подписания договора на условиях, отвечающих предложениям победителя тендера.

Во всех остальных случаях, за исключением пункта 41 настоящих Правил, гарантийные взносы возвращаются единым оператором в течение трех рабочих дней с даты проведения тендера, на основании подписанного участником с использованием ЭЦП заявления на возврат гарантийного взноса, формируемого веб-порталом реестра, на реквизиты, указываемые участником тендера в заявке.

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

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

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

Параграф 3. Проведение тендера

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

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

1) для физических лиц и индивидуальных предпринимателей: ИИН, фамилии, имени и отчества (при наличии);

2) для юридических лиц: 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, адрес электронной почты).

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

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

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

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

29. Основанием для отказа веб-порталом реестра в принятии заявки является несоблюдение участником требований, указанных в пункте 27 настоящих Правил, а также не поступление гарантийного взноса, указанного в извещении о проведении тендера, на счет единого оператора.

30. В случае наличия сведений о поступлении гарантийного взноса на счет единого оператора, веб-портал реестра осуществляет принятие заявки. При отсутствии сведений о поступлении гарантийного взноса на счет единого оператора, веб-портал реестра отклоняет заявку участника.

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

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

Сноска. Пункт 31 - в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 31.08.2023 № 156 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

32. Если на момент начала тендера отсутствуют зарегистрированные заявки участников, тендер веб-порталом реестра признается несостоявшимся и наймодатель принимает решение о повторном выставлении объекта на тендер в порядке, предусмотренном параграфом 3 настоящих Правил.

Сноска. Пункт 32 - в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 31.08.2023 № 156 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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

34. Заявки и прилагаемые к ним электронные (сканированные) копии документов рассматриваются наймодателем на веб-портале реестра в целях определения участников, допущенных к тендеру.

При несоответствии участника требованиям, указанным в извещении о проведении тендера, наймодатель не допускает участника к тендеру с указанием причины.

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

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

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

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

Параграф 4. Оформление результатов тендера

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

38. Договор заключается в электронном формате на веб-портале реестра и подписывается наймодателем и нанимателем с использованием ЭЦП в течение пяти рабочих дней с даты проведения тендера и регистрируется на веб-портале с указанием идентификатора договора.

39. В случае не подписания победителем договора в установленные сроки, наймодатель формирует проект договора и посредством веб-портала реестра направляет его второму участнику.

В случае не подписания договора вторым участником в течении пяти рабочих дней, наймодателем подписывается с использованием ЭЦП акт об отмене результатов тендера, формируемый на веб-портале реестра.

Сноска. Пункт 39 - в редакции приказа Заместителя Премьер-Министра - Министра национальной экономики РК от 03.10.2024 № 85 (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

39-1. Наймодатель в случае, если по итогам тендера не определен победитель, в течение 15 (пятнадцати) календарных дней объект вновь выставляет на торги на условиях несостоявшегося тендера.

Сноска. Правила дополнены пунктом 39-1 в соответствии с приказом Министра национальной экономики РК от 31.08.2023 № 156 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования); в редакции приказа Заместителя Премьер-Министра - Министра национальной экономики РК от 03.10.2024 № 85 (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

40. Договор имущественного найма (аренды) на недвижимое имущество, заключенный на срок не менее одного года, подлежит государственной регистрации в правовом кадастре в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан .

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

Сноска. Пункт 40 - в редакции приказа Заместителя Премьер-Министра - Министра национальной экономики РК от 03.10.2024 № 85 (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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

Глава 3. Передача объекта по акту приема-передачи

42. В течение пяти рабочих дней после подписания договора объект передается балансодержателем нанимателю по акту приема-передачи, который подписывается балансодержателем, нанимателем и утверждается наймодателем на веб-портале реестра с использованием ЭЦП.

При расторжении или истечении срока договора наниматель возвращает объект балансодержателю не позднее даты расторжения договора или срока истечения договора, по акту приема-передачи, который подписывается балансодержателем и нанимателем на веб-портале реестра с использованием ЭЦП.

Начисления арендной платы за сдачу в имущественный наем (аренду) производятся до момента возврата объекта балансодержателю по акту приема-передачи объекта.

Сноска. Пункт 42 - в редакции приказа Заместителя Премьер-Министра - Министра национальной экономики РК от 03.10.2024 № 85 (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

43. 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.

44. Исключен приказом Министра национальной экономики РК от 31.08.2023 № 156 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

45. Исключен приказом Министра национальной экономики РК от 31.08.2023 № 156 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Глава 4. Передача объекта в субаренду и производство неотделимых улучшений

46. Наниматель пользуется имуществом в соответствии с условиями договора.

46-1 Наниматель (субарендатор) – физические и негосударственные юридические лица, если иное не предусмотрено законами Республики Казахстан.

Сноска. Правила дополнены пунктом 46-1 в соответствии с приказом Министра национальной экономики РК от 31.08.2023 № 156 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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 с момента направления обращения 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 переоснащения объектов (акты государственной комиссии, акты рабочей комиссии по вводу в эксплуатацию объекта);

4) акт выполненных работ.

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

Глава 5. Арендная плата

49. 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 функциональное назначение объектов, масштабов и видов деятельности коммерческой недвижимости, вид нежилого помещения, степень комфортности, территориальное расположение, вид деятельности нанимателя, организационно-правовую форму нанимателя согласно приложению 5 к настоящим Правилам и осуществляется по формуле:

Ап = Рбс х S х Кфн х Кк х Кск х Кр х Квд х 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;

Кфн – коэффициент, учитывающий функциональное назначение объектов, масштабов и видов деятельности коммерческой недвижимости;

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 х Nam/100 х Кп, где:

Ап – ставка арендной платы за оборудование, транспортные средства и другие непотребляемые 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;

Nam – предельные нормы амортизации в соответствии со статьей 271 Кодекса Республики Казахстан "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 процентов от передаваемой в имущественный наем (аренду) площади.

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

При предоставлении нанимателем услуг по организации общественного питания (столовая, буфет) в государственных организациях среднего образования и государственных организациях образования, реализующих образовательные программы технического и профессионального образования, расчет ставки арендной платы передаваемых в имущественный наем (аренду) помещений производится за учебный год.

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 49 - в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 31.08.2023 № 156 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

50. 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.

50-1. Реестр нанимателей, имеющих задолженность по арендной плате, представляет собой перечень нанимателей, которые более двух раз по истечении установленного договором срока платежа не вносят арендную плату за пользование имуществом.

Реестр нанимателей, имеющих задолженность по арендной плате, формируются ежемесячно веб-порталом реестра пятого числа месяца, следующего за отчетным, на основании данных о поступлении арендной платы в соответствующий бюджет.

Если наниматель более двух раз по истечений установленного договором срока платежа не вносит арендную плату за пользование объектом, наймодатель инициирует досрочное расторжение договора.

Сноска. Правила дополнены пунктом 50-1 в соответствии с приказом Заместителя Премьер-Министра - Министра национальной экономики РК от 03.10.2024 № 85 (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

51. 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 службам.

52. В течение действия договора размер арендной платы за имущественный наем (аренду) объекта пересматривается по требованию наймодателя:

1) по недвижимому имуществу, переданнному в имущественный найм (аренду) без проведения тендера, в случае изменения базовой ставки арендной платы и размеров применяемых коэффициентов;

2) по недвижимому имуществу, переданнному в имущественный найм (аренду) путем проведения тендера в случае, если размер арендной платы, предложенной нанимателем на тендере меньше размера арендной платы, рассчитанной в соответствии с пунктом 49 настоящих Правил.

3) При изменении размера арендной платы наймодатель на веб-портале реестра государственного имущества www.e-qazyna.kz уведомляет нанимателя не позднее 30 календарных дней до очередного срока внесения арендной платы.

Сноска. Пункт 52 - в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 31.08.2023 № 156 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

53. В течение действия договора размер арендной платы за имущественный наем (аренду) оборудования, автотранспортного средства и других объектов, не относящимся к недвижимому имуществу, наймодателем и нанимателем не пересматриваются.

53-1. Арендная плата за имущественный наем (аренду) объекта недвижимости не начисляется:

1) в период с 20 июня 2020 года по 30 июня 2021 года для субъектов малого и среднего бизнеса;

2) в период с 5 января 2022 года по 30 июня 2022 года для физических и негосударственных юридических лиц, пострадавших от массовых беспорядков.

Освобождение от арендной платы за имущественный наем (аренду) объекта недвижимости осуществляется путем заключения дополнительного соглашения к основному договору.

Сноска. Правила дополнены пунктом 53-1 в соответствии с приказом Министра национальной экономики РК от 09.10.2020 № 75 (вводится в действие со дня его первого официального опубликования); в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 31.01.2022 № 10 (вводится в действие со дня его первого официального опубликования).

54. Арендная плата от сдачи в имущественный наем (аренду) республиканского имущества перечисляется в республиканский бюджет, от коммунального имущества в соответствующий местный бюджет.

Сноска. Пункт 54 - в редакции приказа Заместителя Премьер-Министра - Министра национальной экономики РК от 03.10.2024 № 85 (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

54-1. Наймодателем на веб-портале реестра формируется реестр нанимателей, имеющих задолженность более двух раз по истечении установленного договором срока платежа за пользование имуществом, с указанием идентификатора договора, начислением по такому договору задолженности по арендной плате и пени.

В случае, если наниматель более двух раз по истечении установленного договором срока платежа не вносит плату за пользование имуществом, по требованию наймодателя договор имущественного найма может быть расторгнут и имущество возвращено наймодателю.

Сноска. Правила дополнены пунктом 54-1 в соответствии с приказом Заместителя Премьер-Министра - Министра национальной экономики РК от 03.10.2024 № 85 (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

Приложение 1

к Правилам передачи
государственного имущества
в имущественный наем (аренду)

Информация об объекте

_____

(наименование государственного юридического лица)

Сноска. Приложение 1 - в редакции приказа Заместителя Премьер-Министра - Министра национальной экономики РК от 03.10.2024 № 85 (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

в целях передачи излишних и неиспользуемых объектов в имущественный наем (аренду) предоставляет наймодателю _____ следующую информацию об объекте:

1. сведения об объекте (-ах) имущественного найма (аренды):

№ п/п	Сведения
1	наименование
2	краткая характеристика (количество, единицу измерения), также предоставляет отдельными файлами электронных копий фотографий по объекту, не менее трех, сделанных с разных ракурсов, а также схему расположения по техническому паспорту.
3	место расположение
4	целевое назначение
5	срок предоставления в имущественный наем (аренду)
6	по недвижимому имуществу:
	коэффициент, учитывающий функциональное назначение объектов, масштабы и виды деятельности коммерческой недвижимости (административно-офисное помещение, производственное помещение, складские помещения (гаражное, котельная), спортивные сооружения (стадионы, спортивные залы, спортивные площадки) и прочие типы недвижимости (торговые помещения, рестораны и пункты общественного питания, пункты бытового обслуживания, сервиса, гостиницы, дома отдыха, паркинги и другое);
	вид нежилого помещения (отдельно стоящее здание, встроено-пристроенные помещения и помещения (площади) на надземных этажах, цокольный (полуподвальный) этаж, подвальный этаж, прочее (крыша, чердак, тамбур, мансарда, лоджия, открытые спортивные сооружения и другое);

	о наличии либо отсутствии инженерно-технических устройств (электрическая энергия, канализация, водоснабжение, отопление);
7	по транспортным средствам, оборудованию и другим объектам, не относящимся к недвижимому имуществу:
	первоначальная стоимость (в тенге)
	остаточную стоимость (в тенге)
	начисленный износ (в тенге)

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

Заявление 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), а также периодичность оплаты арендного платежа	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 заявлению 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 заявлению 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 __ года.

Заявление принята веб-порталом реестра государственного имущества

"__" _____ 20__ года ____ часов ____ минут.

Примечание: расшифровка аббревиатур:

ИИН – индивидуальный идентификационный номер;

ИИК – индивидуальный идентификационный код;

БИК – банковский идентификационный код;

БИН – бизнес-идентификационный номер;

Кбе – код бенефициара.

Приложение 3

к Правилам передачи
государственного имущества
в имущественный наем (аренду)

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

Сноска. Приложение 3 - в редакции приказа Министра национальной экономики РК от 31.08.2023 № 156 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

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.e-qazyna.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), а также периодичность оплаты арендного платежа	Сумма гарантийного взноса, подлежащая перечислению, тенге
1		
2		
	Итого	

Сведения о внесенных гарантийных взносах:

						Сумма
№ 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	

						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 договор имущественного найма (аренды) в течение пяти рабочих дней со дня проведения тендера.

5. Согласен (-ы) с тем, что сумма внесенного мною (нами) гарантийного взноса не возвращается и остается у наймодателя в случае не подписания договора 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 __ года.

Заявка принята веб-порталом реестра государственного имущества

"__" _____ 20__ года ____ часов ____ минут.

Примечание: расшифровка аббревиатур:

ИИН – индивидуальный идентификационный номер;

ИИК – индивидуальный идентификационный код;

БИК – банковский идентификационный код;

БИН – бизнес-идентификационный номер;

Кбе – код бенефициара.;

Приложение 4
к Правилам передачи
государственного
имущества в имущественный
наем (аренду)
Форма

Протокол об итогах тендера

Дата и время

Наименование объекта _____

Условия тендера _____

Наименование балансодержателя _____

Наименование организатора тендера (наймодателя) _____

Адрес организатора тендера (наймодателя) _____

Участники не допущенные наймодателем к тендеру:

№	Наименование участника	БИН (ИИН)	Причина отклонения

Участниками, допущенными к тендеру наймодателем, представлены следующие ценовые предложения:

№	Наименование участника	БИН (ИИН)	Сумма арендной платы за объект	Дата и время подачи заявки (по хронологии)

1. Определить победителем тендера: (БИН /ИИН наименование участника победителя).

2. Наймодателю в сроки, установленные Правилами передачи государственного имущества в имущественный наем, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 17 марта 2015 года № 212 (зарегистрирован в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов за № 10467), заключить договор с (БИН /ИИН наименование участника победителя).

Примечание: расшифровка аббревиатур:

ИИН – индивидуальный идентификационный номер;

БИН – бизнес-идентификационный номер.

Приложение 5
к Правилам передачи
государственного имущества
в имущественный наем (аренду)

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

Сноска. Приложение 5 - в редакции приказа Заместителя Премьер-Министра - Министра национальной экономики РК от 03.10.2024 № 85 (вводится в действие по истечении шестидесяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

№	Базовая ставка	
	Административно-территориальная единица	Размер базовой ставки
1	для городов Астана, Алматы и Шымкент	2,5 месячного расчетного показателя, установленного Законом Республики Казахстан о республиканском бюджете на соответствующий год
		1,5 месячного расчетного показателя, установленного

2	село, поселок, сельский округ, район в городе, город, район, область	Законом Республики Казахстан о республиканском бюджете на соответствующий год
№	Вид коэффициентов	Размер коэффициента
1	Коэффициент, учитывающий функциональное назначение объектов, масштабов и видов деятельности коммерческой недвижимости (Кфн):	
	1.1 административно-офисное помещение	1
	1.2 производственное помещение	0,8
	1.3 складские помещения (гаражное, котельная)	0,6
	1.4 спортивные сооружения (стадионы, спортивные залы, спортивные площадки)	0,7
	1.5. прочие типы недвижимости (торговые помещения, рестораны и пункты общественного питания, пункты бытового обслуживания, сервиса, гостиницы, дома отдыха, паркинги и другое)	0,9
2	Коэффициент, учитывающий вид нежилого помещения (Кк)	
	2.1 отдельно стоящее здание	1
	2.2 встроено-пристроенные помещения и помещения (площади) на надземных этажах	0,9
	2.3 цокольный (полуподвальный) этаж	0,7
	2.4 подвальный этаж	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 с электроснабжением и коммуникациями (электрическая энергия, канализация, водоснабжение, отопление) при отсутствии каких-либо видов коммуникаций уменьшается на 0,1 за каждый вид	1
4	Коэффициент, учитывающий территориальное расположение (Кр):	

	4.1 для городов Астана, Алматы и Шымкент	для республиканского имущества – 3; для коммунального имущества – 2
	4.2 для административного центра области и города Байконыр	2
	4.3 для городов областного значения	1,5
	4.4 для районного центра	1
	4.5 поселок, село	0,5
5	Коэффициент, учитывающий вид деятельности нанимателя (Квд):	
	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
	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), в том числе на объектах здравоохранения, культуры и спорта	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
	5.8 для организации услуг в сфере сотовой связи, сети интернет (р а з м е щ е н и е	5

	телекоммуникационного оборудования и другое)	
	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

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